

VERKEHRSWERTSCHÄTZUNG

Liegenschaft

in **5524 Niederwil / AG**

Zweifamilienhaus mit Laube und Schopfanbau
Gartenhaus, Unterstand
Parzelle Nr. 286
Schulweg 1
5524 Niederwil / AG

Eigentümer

Fr. **860'000.00**

Erben Hedwig Seiler – Däster sel.
vertr. d. Yvonne Seiler
Rännenfeldweg 12
8610 Uster / ZH
Erich Seiler Schulweg 1 CH 5524 Niederwil /AG

Schätzungsexperte / Adresse

Datum der Schätzung: **11. Okt. 2022**

Killer & Partner AG Architekturbüro, Rigiweg 10, CH 5614 Sarmenstorf - Tel : 079 307 55 63

Auftraggeber:

Auftrag vom: **13. Sept. 2022**

Erich Seiler, Schulweg 1 - 5524 Niederwil und Yvonne Seiler, Rännenfeldweg 12 - 8610 Uster



Inhaltsverzeichnis :

1. Bemerkung zur Schätzung von Liegenschaften
2. Kartenausschnitt Gemeinde Niederwil AG
3. Zahlen und Daten Gemeinde Niederwil AG
4. Luftaufnahme Liegenschaft ZFH Schulweg 1
5. Situationsplan Gebäude Nr. 46 und 694
6. Bauzonenplan Gemeinde Niederwil AG
7. Bau und Nutzungsordnung – Dorfzone 3- geschossig SNV
8. Verkehrswertschätzung mit Beschrieb, Realwert und Ertragswert
9. Berechnungsblatt zur Verkehrswertschätzung
10. Situation Kataster belastete Standorte
11. Gefahrenkarte Hochwasser
12. Grundrisspläne EG, OG und DG
13. Fassadenpläne 1992 - verkleinert
14. AVA Police Gebäude Nr. 101903 – Niederwil / AG
15. AVA Police Gebäude Nr. 102546 – Niederwil / AG
16. Grundbuchauszug Grundstück Nr. 286 – Niederwil / AG
17. Fotografien aussen
18. Fotografien innen
19. Tabelle Altersentwertung nach Ross
20. Tabelle relativer Landwert nach Gebäudealter

Bemerkungen zur Schätzung von Liegenschaften

Landwert

Man unterscheidet zwischen dem absoluten und relativen Baulandwert. Der absolute Landwert kann bei unüberbauten Grundstücken angenommen werden. Bei einem überbauten Grundstück gilt ein relativer Landwert, der infolge nicht frei verfügbarer Überbaumungsmöglichkeiten tiefer liegt. Die Höhe des Landpreises wird anhand gehandelter Preise an gleicher oder vergleichbarer Lage bestimmt.

Neuwert

Kubikmeterausmass nach den Normen des SIA mal gegenwärtiger Kubikmeterpreis für ein neues Gebäude gleicher Art.

Altersentwertung

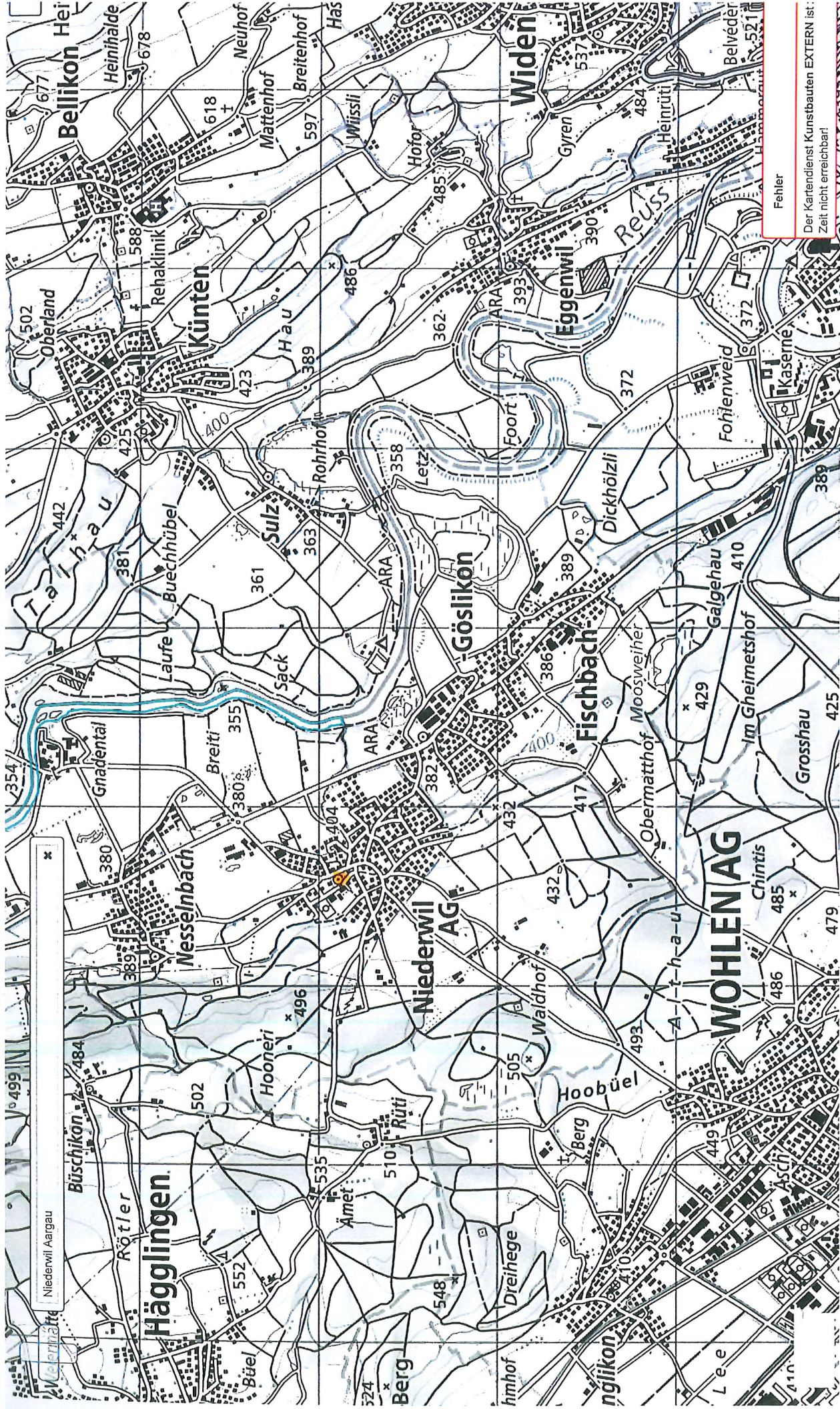
Prozentualer Abzug für die seit dem Bau des Gebäudes eingetretene Wertverminderung infolge Alterung. Umfassende Überholung und Modernisierung, die die Alterung des Objektes hinausschieben, werden durch Reduktion des Prozentsatzes angemessen berücksichtigt. Daraus resultiert im Gegensatz zum effektiven, das wirtschaftliche Baualter.

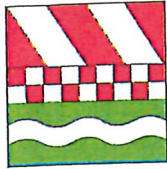
Zustandwert

Neuwertsumme abzüglich Summe der Altersentwertung und allenfalls der Kosten für aufgestaute Instandstellungsarbeiten.

Realwert

Zeitwert + Bodenwert (ohne übermässigen Umschwung).





Niederwil (AG)

AG
Bezirk Bremgarten

Zahlen & Fakten

Höhe über Meer	405 m. u. M.	
Fläche Total	615 ha	
Bauzone	84 ha	
Wald	125 ha	
Bevölkerungszahl per 31.12.2021	2887	
Davon ausländische Nationalitäten	536 oder 18.5 %	
Mutationen im Jahr 2021		
Geburten	23	
Todesfälle	19	
Zuzüge	229	
Wegzüge	217	
Einbürgerungen	4	
Steuerfuss	2022	2021
Gemeinde	99 %	99 %
Kanton	112 %	112 %
Christkatholische Kirchgemeinde	20 %	20 %
Römisch-katholische Kirchgemeinde	19 %	19 %
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde	20 %	20 %

GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERWIL AG

Hauptstrasse 4
524 Niederwil AG

056 619 10 10 (Telefon)

056 619 10 11 (Fax)

gemeindeverwaltung@niederwil.ch

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag - Mittwoch
08:00 - 11:45 Uhr / 14:00 - 17:00 Uhr

Donnerstag
08:00 - 11:45 Uhr / 14:00 - 18:30 Uhr

Freitag
08:00 - 11:45 Uhr / Nachmittag geschlossen

INFORMATIONEN

Für Termine ausserhalb der offiziellen Schalterstunden steht Ihnen die Gemeindeverwaltung nach Vereinbarung gerne zur Verfügung.

Sprechstunden mit dem Gemeindeammann sind direkt telefonisch mit diesem zu vereinbaren.



Adresse, Ort, Koordinate, Parzelle, PLZ, Flurname

Informationsabfrage

Toleranz (Meter): 1

Koordinaten: 2664636 / 1247823

Gemeinde: Niederwil

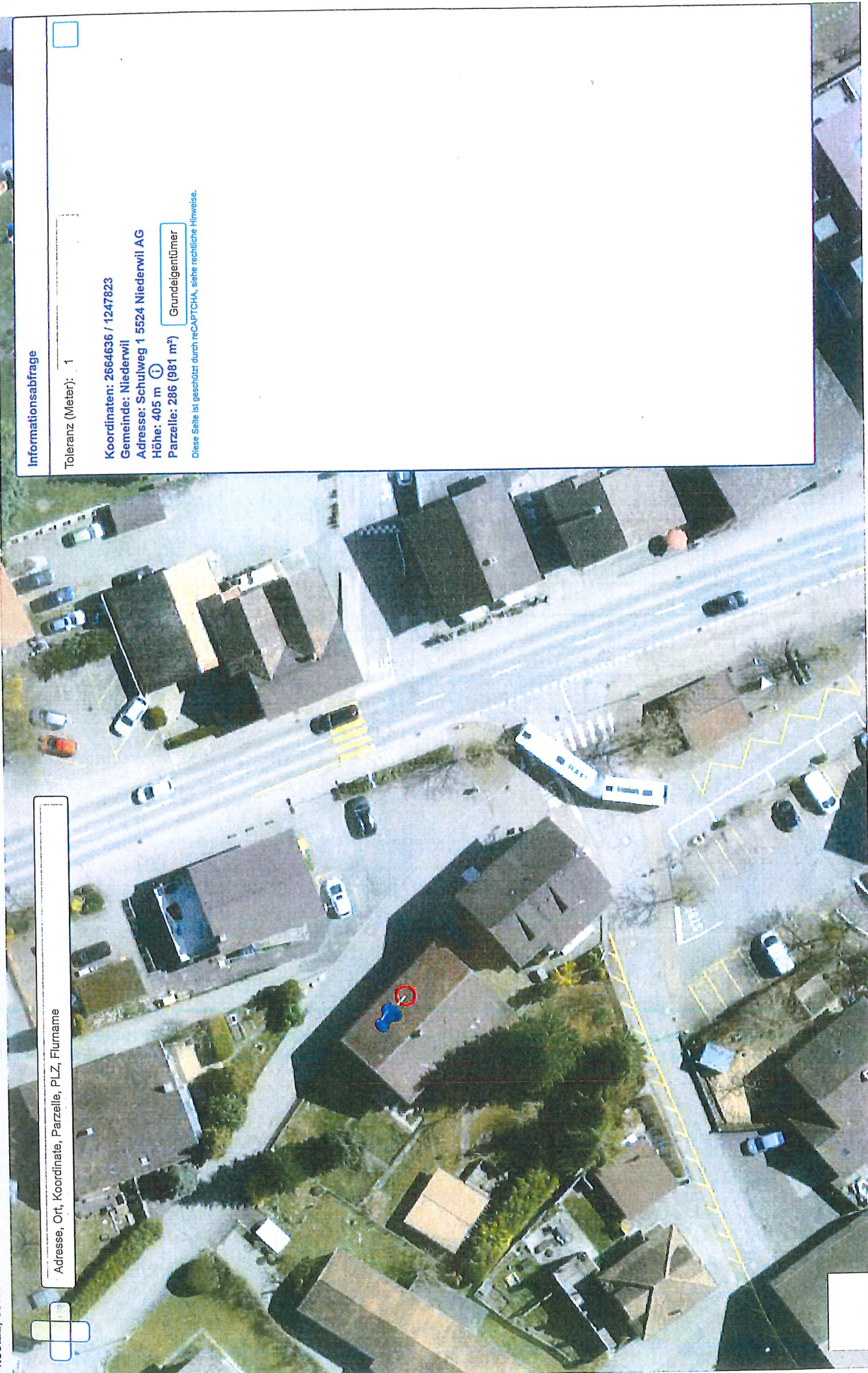
Adresse: Schulweg 1 5524 Niederwil AG

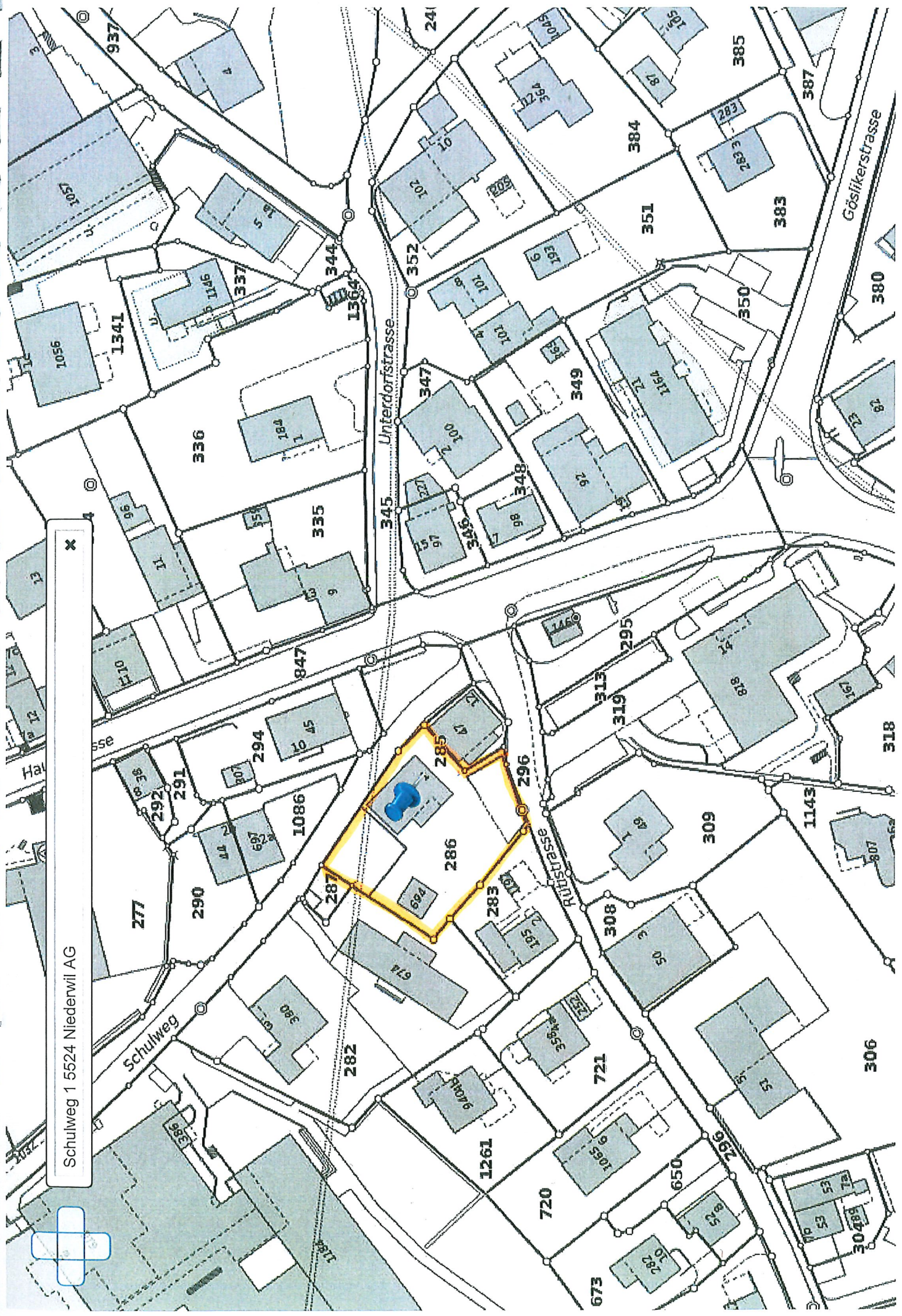
Höhe: 405 m

Parzelle: 286 (981 m²)

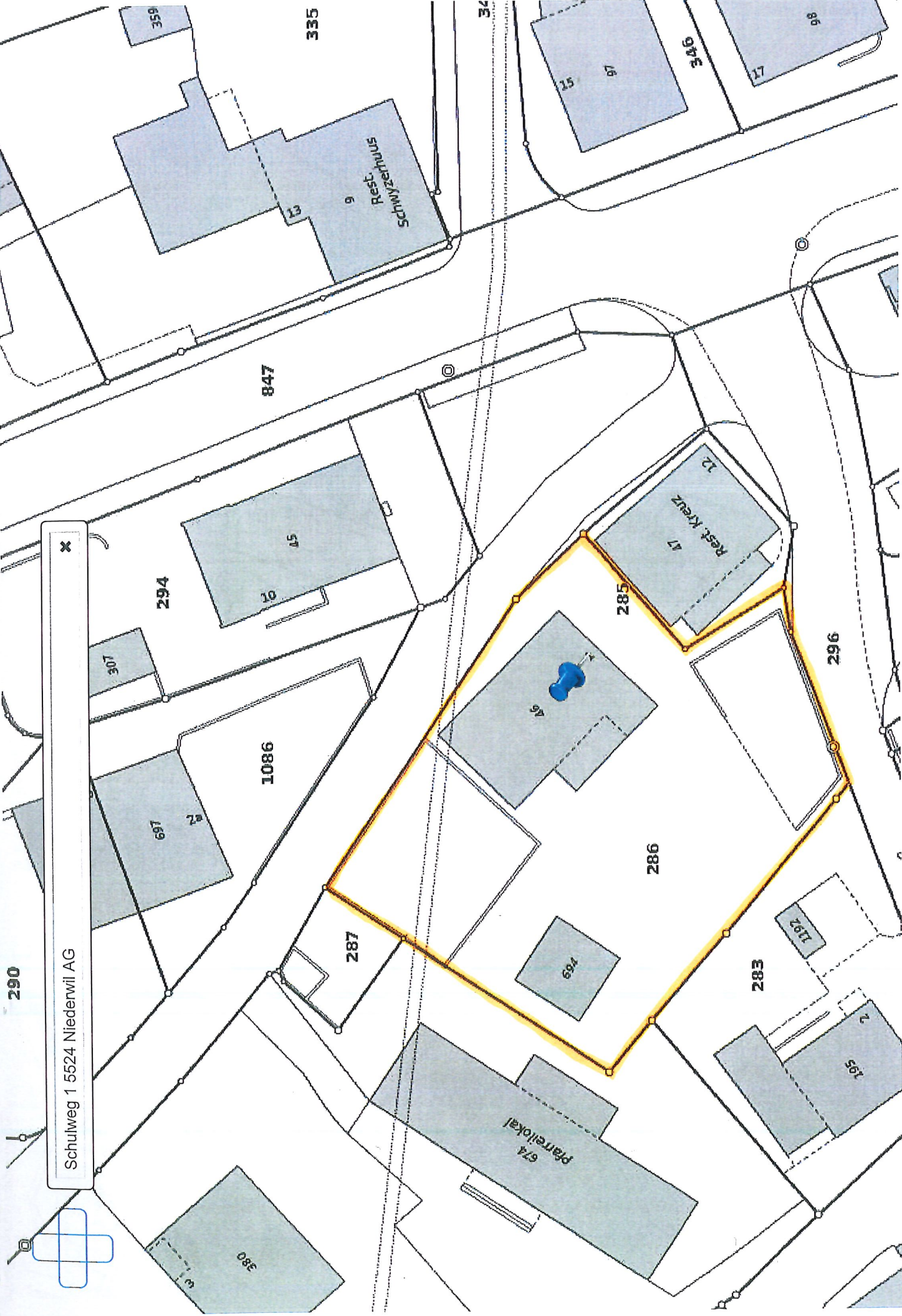
Grundeigentümer

Diese Seite ist geschützt durch reCAPTCHA, siehe rechtliche Hinweise.





Schulweg 1 5624 Niederwil AG



Schulweg 1 5524 Niederwil AG

Bauzonenplan

GemSts Art. 15 BauG

1 : 2500

Mitwirkungsbericht vom: 8. Januar 2007
 Vorprüfungsbericht vom: 8. Januar 2008
 Öffentlichkeitsauftrag vom: 15. Januar 2008 bis: 13. Februar 2008

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung: 18. Juni 2008

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorsteher:
 Th. Pechmann A. Röhr

Genehmigung: GR 23. Juni 2009

Wädwil, 15. Dezember 2008



Genehmigungsinhalt

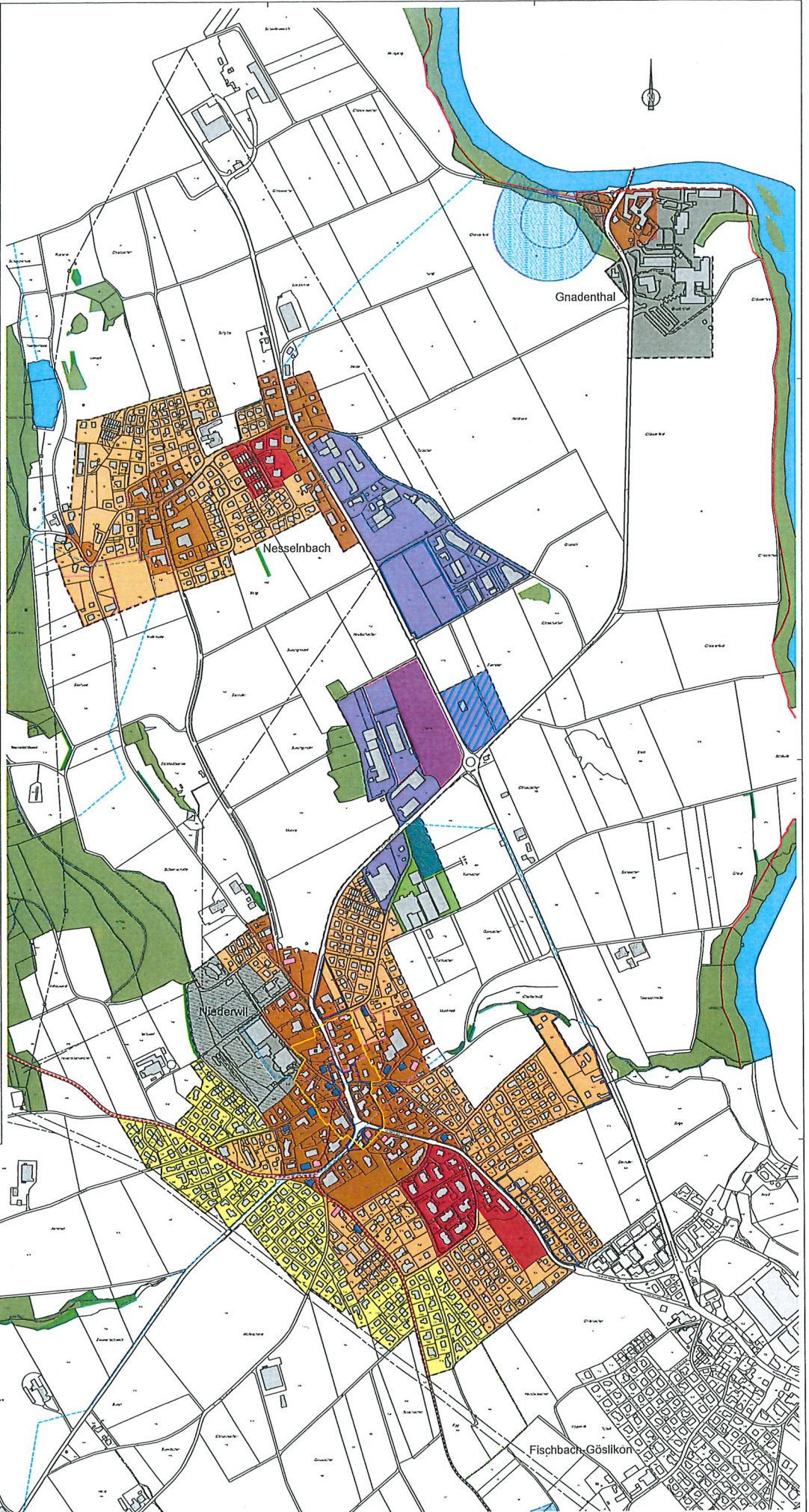
Nutzungszone	Empfindlichkeitsstufe
W1 Wohnzone W1	II
W2 Wohnzone W2	II
W3 Wohnzone W3	II
D Dorfzone	III
GI Gewerbe- und Industriezone	III
A1 Arbeitszone A1	III
Qz/BA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
SPG Spezialzone Grünerei / Parkplätze	III
Ostblitzschutz im Darkem	
Bauzongrenze	
Flächen mit Sondernutzungsplanung	
Flächen mit Gestaltungsplanung	

Schutzobjekte

Naturobjekte	Hecken (im Baugebiet)
Kulturobjekte	Gebäude mit Substanzschutz
	Gebäude mit Volumenschutz
	Wegkreuze, Gedenkstätten

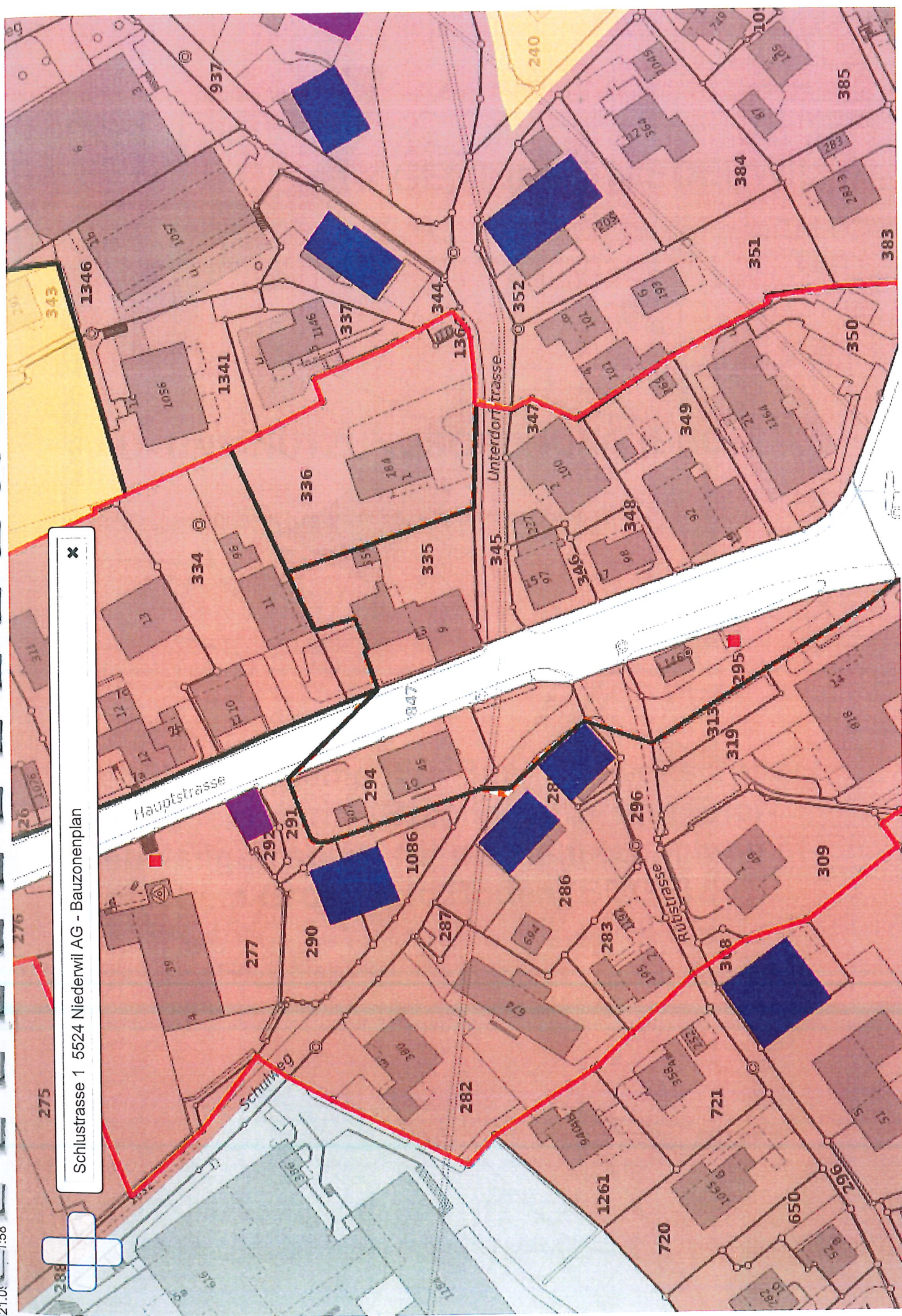
Orientierungsinhalt

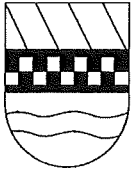
Waldgrenzen gem. Waldverordnung
Wald
Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze
Gewässer offen / eingedolt
Quellen (Brunnen, Brunnenstube, Quelfassung, Reservoir)
Grundwasserschutzzone
Kantonale Wanderwege
Archäologische Fundstellen (Meldepflicht vor Bodeneingriffen)
Kulturobjekt unter Denkmalschutz
Spornzone gemäss Reussaufschutzbekret (RUD)
Hochspannungsführung
Gemeindegrenze
Einzonung gemäss Beschluss des Grossen Rates vom 23.06.2009 an die Gemeinde zurückgewiesen.





Schlustrasse 1 5524 Niederwil AG - Bauzonenplan





GEMEINDE NIEDERWIL

BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG (BNO)

vom 16. Juni 2008, in Kraft seit 15. September 2009

Gebührenreglement in Bau-, Umweltschutz-, Gewässerschutz-, Brandschutz- und Ener- giebelangen sowie für die Benutzung von öf- fentlichem Grund und Boden (BBGR)

vom 20. Juni 1997, in Kraft seit 1. Januar 1998

§ 6

Wohnzone
W1

Die Wohnzone W1 ist als besonders ruhige Wohnzone für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie mit einer allfälligen Einliegerwohnung bestimmt. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

§ 7

Wohnzone
W2

Die Wohnzone W2 ist für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser bestimmt. Mehrfamilienhäuser bis 6 Wohnungen und Reihenhäuser sind gestattet. Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.

§ 8

Wohnzone
W3

Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Der Gemeinderat kann in Ausnahmefällen den Bau von Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäusern gestatten. Nicht störende Gewerbe, Läden und Büroräume sind zugelassen.

§ 9

Dorfzone
D

¹Die Dorfzone D dient der Erhaltung der baulichen Einheit und der Eigenart sowie dem Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Gebäude. Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnhäuser sowie entsprechend den örtlichen Verhältnissen mässig störende Gewerbe- sowie Landwirtschaftsbetriebe zugelassen. Die Nettofläche von Einkaufszentren und Fachmärkten darf je erschliessungsmässig eigenständigen Standort höchstens 500 m² betragen.

Bauweise

²Es gilt die offene und geschlossene Bauweise.

Ausnutzungsziffer (AZ)

³Der Richtwert (§ 5) gilt nur für Neubauten. Der AZ-Richtwert für reine Wohnbauten beträgt 0.60 und erhöht sich für Laden- und Gewerbebauten um 0.20.

Ortsbildschutz

⁴Neu-, Umbauten und Renovationen haben sich sinnvoll in das Ortsbild einzuordnen. Als Kriterien hierzu gelten: Stellung, Staffelung, kubische Erscheinung, Dachform, Dachneigung, Fassadengliederung, Material- und Farbwahl der Aussenflächen. Reklameanlagen, Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sowie Antennen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Alle Bauelemente, Materialien und Farben, soweit sie für die architektonische Gestaltung und das Ortsbild mitbestimmend sind, unterliegen der Bewilligungspflicht.

Dachgestaltung

⁵Bei Neubauten und Umbauten muss die Dachneigung, ausgenommen bei Klein- und Anbauten, mindestens 30 Grad (alte Teilung) betragen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dachterrassen sind in der Zone D nur zulässig, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die gesamte durchbrochene Fläche darf höchstens 1/3 der gesamten zugehörigen Dachfläche betragen. Die durchbrochenen Dachbereiche müssen allseitig im Minimum 1 m vom Dachrand entfernt sein.

Abweichungen aus
Gründen des Ortsbild-
schutzes

⁶Der Gemeinderat kann aus Gründen des Ortsbildschutzes von den ordentlichen Baumassen und Bauvorschriften abweichen, wobei insbesondere Abstände, Gebäude- und Firsthöhen, Dachneigung, Geschosshöhe, Gebäudefluchten und Ausnutzungsziffer festgelegt werden können.

Ortsbildschutzzone im
Dorfkern

⁷Innerhalb des im Bauzonenplan gelb umrandeten Areal, das den alten Dorf kern von Niederwil (Kirche und Dorfplatz) umfasst, sind Neu- und Umbauten besonders sorgfältig ins Ortsbild einzufügen. Es sind, ausgenommen bei Klein- und Anbauten, nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen, wobei die beiden Hauptdachseiten eine gleiche Neigung von mindestens 40 Grad (alte Teilung) aufweisen müssen. Werden hier grössere Bauvorhaben geplant, so ist nach Möglichkeit beim Gemeinderat um einen Vorentscheid nachzusuchen.

2.2 Sondernutzungsplanung

§ 4

Sondernutzungsplanung Die im Bauzonenplan speziell bezeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Erschliessungs- oder Gestaltungsplan vorliegt.

3 Zonenvorschriften

3.1 Bauzonen

§ 5

Bauzonen ¹Der Bauzonenplan scheidet folgende Bauzonen aus:

Bauzonen		Ausnützungsziffer	Anzahl Vollgeschosse	Gebäudelänge ohne Mehrlängenzuschlag	Grenzabstand		Empfindlichkeitsstufe	max. Gebäudelänge	Zonenvorschriften
					klein	gross			
Wohnzone 1	W1 gelb	0.40	2	18 m	4 m	7 m	II	20 m (x)	§ 6
Wohnzone 2	W2 orange	0.45	2	20 m	4 m	6 m	II	25 m (x)	§ 7
Wohnzone 3	W3 rot	0.55	3	25 m	6 m	10 m	II	30 m (x)	§ 8
Dorfzone	D braun	0.6 (x) § 9 Abs.3	3	--	5 m	5 m	III	--	§ 9
Gewerbe- und Industriezone	GI violett	--	3	--	0	0	III	0	§ 10
Arbeitszone 1	A1 rot-violett	--	3	--	4 m	4 m	III	--	§ 11
Zone für öffentl. Bauten & Anlagen	OeBA grau	--	0	--	0	0	II	--	§ 12
Spezialzone Gärtnerei	SPG hellgrün	--	--	--	4 m	4 m	III	--	§ 13

²Die mit "0" bezeichneten Masse legt der Gemeinderat unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall fest.

³Die mit "(x)" bezeichneten Masse gelten als Richtwert. Der Gemeinderat kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

Empfindlichkeitsstufenerhöhung

⁴Entlang der K 270 und K 383 gilt beidseitig in der Wohnzone bis in eine Tiefe von 20 m ab Kantonsstrassengrenze die Empfindlichkeitsstufe ES III (Aufstufung infolge Lärmbelastung).

Liegenschaft ZFH mit Gartenhaus , Parzelle Nr. 286 , - CH 5524 Niederwil / AG

Grundbuch:	Niederwil / AG	Parzelle:	Nr. 286	Fläche in	981 m2
Aktuelle AGVA-Versicherung: (abzüglich Altersentwertung)	2021	CHF	806'000.00	Gebäude	46
Aktuelle AGVA-Versicherung: (abzüglich Altersentwertung)	2021	CHF	26'000.00	Gebäude	694

Gemeinde / Lage

Die Gemeinde Niederwil hat einen aktuellen Steuerfuss von 99 % und zurzeit ca. 2900 Einwohnern. Die Gemeinde besteht aus den 3 Dorfteilen Niederwil, Nesselbach und Ganadenthal. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Reussufer über die Reussebene bis an den Osthang des Hügels zwischen Reusstal und Bünztal.

Viele der erwerbstätigen Einwohner von Niederwil sind Pendler mit einem Arbeitsplatz in der näheren Region. Viele pendeln auch in das ca. 35 Autominuten entfernte Zürich. Niederwil verfügt über ca. 800 Arbeitsplätze und die Gemeinde hat einen Leerwohnungsbestand, welcher über dem kantonalen Durchschnitt liegt.

Niederwil verfügt über eine durchschnittliche Infrastruktur und aufgrund der Nähe zur Autobahn A1 über relativ gute Verkehrsverbindungen. Schulen vom Kindergarten über die Primar – und Realschule bis zur Sekundarschule. Bezirksschule in Wohlen oder Melligen. Kantonsschule in Wohlen mit Busverbindung erreichbar. Busverbindungen nach Melligen, Baden, Bremgarten und Wohlen.

Das freistehende Wohnhaus (früher die alte Post von Niederwil) liegt an der Schulstrasse 1 gemäss beiliegendem Situationsplan an ebener und sehr zentraler Dorflage inmitten von Niederwil. Das Objekt liegt in der Dorfzone der Gemeinde Niederwil (mit Volumenschutz gemäss BNO) mit einer zulässigen AZ für reine Wohnbauten von 0.60 und für Laden und Gewerbebauten von 0.80.

Schulen, Zentrum, Kirche, Post sowie Einkauf und Gemeindeverwaltung sind in unmittelbarer Nähe.

Baujahr: 1815 **Allfällige Renovation / Sanierung:** 1982 – 1984 Innenrenovationen
1985 – 1986 Aussenrenovation

Konstruktion / Wärme- und Schallschutz

Die Konstruktion des Gebäudes ist massiv. Das Haus ist die ehemalige alte Post und mit Aussenabgang teilunterkellert mit Gewölbekeller. Rechteckiger Hauptkubus unter Volumenschutz mit rückwärtigem Vorbau. Erdgeschoss mit gedecktem Sitzplatzteil und Kellerräumen und OG mit Balkon.

Mauerwerk in den Geschossen aussen verputzt , Decken meist in Holzbalkenlagen mit Blindböden und Holzriemen. Meist mit Teppich, Novillon oder Platten verkleidet. Wände meist gemauert und beidseitig verputzt oder teilweise getäfert. Decken mit Balkenlage, teils sichtbare Balken mit dazwischenliegender verputzter Gipsdecke

Fenster naturbehandelt mit Isolierverglasung und umlaufenden äusseren Fenstergewänden mit Jalousieläden als Sonnenschutz. Dacheindeckung ohne Unterdach im Dachgeschoss / Estrich und Ziegeleindeckung gemäss beiliegenden Fotografien.

Erdgeschoss mit Wohnung von 86 m² Nettowohnfläche und Nebenräumen wie Waschküche und Keller-
räumen gemäss Grundrissplänen, welche nicht mehr ganz aktuell sind und überarbeitet werden sollten.

Obergeschoss mit Wohnung von 86 m² Nettowohnfläche und grossem Balkon sowie Dachgeschoss mit
Studio/Atelier von 30 m² Nettowohnfläche und Estrich mit Nebenraum abgeschrägt. Dieser Teil könnte
als dritte Wohnung ausgebaut werden.

Die Hauptausrichtung der Wohnräume ist nach Süden und Westen sowie nach Nordosten ausgerichtet.
Gute Mittags – und Abendbesonnung. Zentraler Eingang an der südöstlichen Giebelfassade, am
Eingang seitlich angegliedert das Treppenhaus, welches die verschiedenen Stockwerke erschliesst.
Gedeckter Sitzplatz mit sehr viel Umschwung im Erdgeschoss sowie grosser Balkon im Obergeschoss.

Zustand

Der Zustand des Gebäudes ist grundsätzlich mangelhaft bis durchschnittlich und vielerorts als renova-
tionsbedürftig zu bezeichnen. In den letzten Jahren wurden die notwendigen Unterhaltsarbeiten nicht
laufend gemacht. Verschiedene Renovationen sowie energetische Verbesserungen sind in nächster
Zeit notwendig.

Insbesondere sind Investitionen in folgende Bereiche vorzusehen :

Zentrale Heizungsanlage und Verbesserung der Sanitären Installationen
Prüfung und Verbesserung der elektrischen Installationen gemäss Vorschriften
Asbestprüfung Elektrotabelleau, Kleber Plättli, Novillon und dergleichen sowie Sanierung
Isolationen bezüglich Gebäudehülle an Fassaden und Dach verbessern, Fenster und Unterdach sowie
gute Isolationen welche den heutigen gestiegenen Vorschriften entsprechen. (Wird subventioniert.)
Ersetzen von alten Bodenbelägen, Renovationen Wände und Decken, Malerarbeiten und Fugen

Trotzdem sind keine grösseren Schäden oder Feuchtigkeitsprobleme feststellbar. Aus diesem Objekt
können im Hauptkubus, welcher unter Volumenschutz steht, insgesamt 3 Wohnungen erstellt werden.
Das Objekt hat keine Garagen, aber 2 Autoabstellplätze im Eingangsbereich.

Die Garagierung ist bei einem Umbau ebenfalls zu prüfen. Der relativ grosse Umschwung und die
Parzelle lassen verschiedene Möglichkeiten zu, die Garagierung für ein 3 - Familienhaus zu lösen.

Aufgrund des Gebäudealters und des Gesamtzustandes sind in den nächsten Jahren einige
Investitionen nötig, um das Haus insbesondere energetisch, isolationstechnisch und oekologisch zu
verbessern.

GB-Auszug vom: 1.Sept. 2021 /wertrelevante Eintragungen (Vor-/Anmerkungen, Dienstbarkeiten)

Last : Näherbaurecht ID. 003 – 1955 / 106344 z. G. LIG Niederwil / AG 285 – 1.6.1945
Jaucherausfuhrrecht ID.003 – 1955 / 106345 z. G. LIG Niederwil / AG 285 – 1.6.1945

Besondere Gefahren / Öko-Risiken

Es sind aufgrund der Kataster keine besonderen und grösseren Gefahren oder Oeko – Risiken
ersichtlich. Bei einer Renovation oder auch bei Umbauvorhaben sollte die Asbestsituation mit einem
Gutachten geprüft und saniert werden.

Insgesamt beurteilt eine massive Grundkonstruktion des Gebäudes mit Schallschutzwerten und Isolationswerten welche den heutigen Anforderungen bei weitem nicht mehr genügen. Die Aussenhülle, insbesondere das Mauerwerk und das Dach sollten isolationstechnisch verbessert werden, damit der Energiehaushalt des Gebäudes optimiert werden kann.

Gebäudetechnik

Heizungsinstallationen

Das Gebäude verfügt über keine Zentralheizungsanlage. Die Wohnung im Erdgeschoss wird beheizt mit einem Konvektor im Bad, 3 Elektro Speicheröfen im Wohn – und Zimmerbereich sowie einem Tiba Herd in der Küche zur Einfeuerung der Kunst im Wohnbereich.

Im Obergeschoss ebenfalls nur Elektro Radiator in der Küche, wohnteile mit 2 portablen Elektroöfen und Schlafzimmer im Obergeschoss ohne Heizung. Studio im Dachgeschoss ebenfalls ohne Zentralheizung.

Elektrische Installationen

Elektrotabelleau mit teilweise noch alten Sicherungen und Asbest, teilweise erneuert mit Kippschaltern und 2 Zählern pro Wohnung. Einfache meist zweckmässige Installationen in einfacher Ausführung. Telefon mit normalem Festnetzanschluss und TV/ Computer mit Kabelfernsehen erschlossen.

Sanitäre Installationen

Waschküche für die Wohnungen im Erdgeschoss und Ausgang ins Freie, Waschmaschine und Tumbler Küche im Erdgeschoss und Obergeschoss mit einfachen und zweckmässigen Einrichtungen gemäss beiliegenden Fotos. Erdgeschoss mit Sep. WC und Badezimmer sowie Obergeschoss mit Sep. WC mit Dusche und Badezimmer. Einfache und meist zweckmässige Apparate und Einrichtungen. Böden in den Nassräumen geplättelt, Wände geplättelt oder teilweise Abrieb, gestrichen.

Einfache Sanitäre Installationen mit den nötigen Armaturen, Warmwasseraufbereitung mit 3 Boilern.

Bauqualität / Ausstattung

Die Bauqualität des Rohbaus ist solide und massiv. Die Schallschutz – und Isolationswerte sind weitgehend mangelhaft und stark verbesserungswürdig. Die technischen Einrichtungen, insbesondere die fehlende Zentralheizung, sollte erstellt werden. Die Möglichkeit mit einer Wärmepumpe sollte geprüft werden (Aussen oder Innenaufstellung).

Die sanitären Einrichtungen sowie die elektrischen Installationen sind bei einem Umbau oder Ausbau weitgehend zu renovieren oder zu verbessern.

Die allgemeinen Einrichtungen sind aufgrund des aufgastauten und etwas vernachlässigten Unterhaltes in den letzten Jahren, vielfach als mangelhaft bis maximal durchschnittlich zu bezeichnen. Böden teils mit Holzriemenböden, Wohnzimmer mit Korkböden, Fenster in IV - Verglasung naturbehandelt, Türen mit Futter und Verkleidung oder Haustüre in Metall Rahmenkonstruktion.

Insgesamt beurteilt meist einfache Ausstattungen ohne besondere Einrichtungen, vielfach nicht mehr zeitgemäss und renovationsbedürftig.

Innere Einteilung / Architektur

Die innere Einteilung des Gebäudes ist so gegliedert, das eigentlich 3 Wohnungen möglich wären. Je eine Wohnung pro Geschoss könnte realisiert werden. Untergeschoss mit Teilunterkellerung und Aussenabgang in den Naturkeller. Die Räumlichkeiten sind vernünftig angeordnet und die Nass- und Sanitärräume, Küche etc. sind zusammengefasst platziert. Mittlere Raumgrössen.

Lage am regionalen Markt / Vermietbarkeit / Verkäuflichkeit

Die Lage am regionalen Markt ist für solche älteren Liegenschaften bei vernünftigen Verkaufspreisen grundsätzlich als gut zu bewerten. Als Nachteil sind die fehlende Garagierung sowie die fehlende Zentralheizung zu bewerten.

Als Vorteil der relativ grosse Umschwung der Gesamtparzelle, welche 981 m² umfasst und für Wohnbauten mit 0.60 ausgenutzt werden kann. Das entspricht einer gesamten möglichen BGF von total 588.60 m². Das Gebäude war früher die alte Post von Niederwil und hat historischen Charakter für das Dorf. Weiter ist die sehr zentrale Lage des Objektes als Vorteil zu bewerten.

Insgesamt beurteilt der Schätzer die Vermietbarkeit im heutigen Zustand als unterdurchschnittlich und die Verkaufbarkeit als mittelmässig bis gut ein. Es bietet Potential für gesamthaft 588.60 m² BGF.

Besondere Bemerkungen über die Liegenschaft

Der Hauptkubus steht unter Volumenschutz gemäss BNO der Gemeinde Niederwil. Der grosse Umschwung und die Ausnutzungsziffer lassen anstelle des Gartenhauses einen zweiten Baukörper zu.

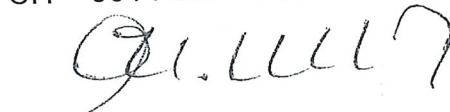
Das wirtschaftliche Baualter des Gebäudes wurde auf 65 - 66 Jahre gemittelt berechnet. Die Altersentwertung nach Ross beläuft sich auf 54.0 % und wurde in der Schätzung entsprechend berücksichtigt.

Besichtigung vom: 13. September 2022

Der Schätzungsexperte: Th. Killer

Ort / Datum: 11. Oktober 2022

Killer & Partner AG
Architekturbüro – Rigiweg 10
CH – 5614 Sarmenstorf./ AG


Thomas Killer

**OBJEKT : Zweifamilienhaus mit Gartenhaus Schulweg 1 5524 Niederwil / AG
Parzelle Nr. 286 mit 981 m2 Bauland - Dorfzone D Volumenschutz**

Bauzone:	D mit VS	Lageklasse:	Auf 0,5 Punkte genau		
Ausnützungs-Ziffer:	0.60	Allgem. Situation:	2.5	Handel/Dienstl.:	
Grundstück-Grösse m²:	981	Verkehrsrelation:	3.0	Industrie:	
Überbaute Fläche m²:	178	Ausbaust./Gestaltung:	2.0		3 Gründe:
Anrechenbare BGF m²:	264	Wohnsektor:		Steig.-Faktor:	
Mehrumschw./Res.-BL	541	Gebäudetyp:	2.0	Red.-Faktor (-):	
Baujahr:	1815	Lage:	2.5		
		Umgebung:	2.5	Lageklasse	2.7

REALWERT :

Grundstück:	Relativer Landwert	440.00	m² à CHF	720.00	CHF	316'800.00
	Mehrumschwung	541.00	m² à CHF	480.00	CHF	259'680.00
			m² à CHF		CHF	0.00
	<small>Durchschnitt. m² Preis auf effektive Parzellenfläche unter Einbezug des Mehr- und Minderumschwunges</small>		CHF/m²	587.65	Altersentw. %	Neuwerte
Gebäude:	Zweifamilienhaus Gebäude Nr. 46	1'214	m³ à CHF	560.00	CHF	679'800.00
	Gartenhaus Gebäude Nr. 694	133	m³ à CHF	120.00	ZW CHF	16'000.00
			m³ à CHF		CHF	0.00
Umgebungskosten:		803	m² à CHF	42.00	CHF	33'700.00
Nebenkosten ca.	6.50 %				CHF	45'230.00
Neuwert:					CHF	1'351'210.00
Altersentwertung:	54 %				CHF	375'700.00
Garagen auf sep. Parzellen			Stk. à CHF		CHF	0.00

REALWERT

CHF 976'000.00

Realwertanteil:

0.000

CHF 0.00

ERTRAGSWERT :

Anzahl	Grösse	NWF		Mietzins mtl.	CHF/J./m2	
1	3.5	85	m² Wohnung EG	CHF 1'400.00	198	CHF 16'800.00
1	4.5	92	m² Wohnung 1. OG	CHF 1'480.00	193	CHF 17'760.00
1	1.0	30	m² Wohnung Zimmer DG	CHF 420.00	144	CHF 5'040.00
			m² Wohnung	CHF		CHF 0.00
			m² Wohnung	CHF		CHF 0.00
0	Garagen			CHF		CHF 0.00
2	Parkplätze aussen			CHF 50.00		CHF 1'200.00
				CHF		CHF 0.00

Anzahl	Fläche		CHF/Jahr/m²	CHF/Mt.	
	Büroräume à	m²	CHF		CHF 0.00
	Büroräume à	m²	CHF		CHF 0.00
	Werkstatt	m²	CHF		CHF 0.00
	Estrich	m²	CHF		CHF 0.00
	Lagerraum à	m²	CHF		CHF 0.00

Anzahl	Umsatz	Umsatzmiete in %	
			CHF 0.00

Total Markt-Mietwerte netto: **CHF 40'800.00**

Ertragswert: CHF 40'800 kap. à **5.00 %** **CHF 816'000.00**

Mindest Ertragswert **CHF**

Ertragswert: CHF 36'720 kap. à **4.75 %** 90 % EW **CHF 773'000.00**

ERTRAGSMITTELWERT **CHF 795'000.00**

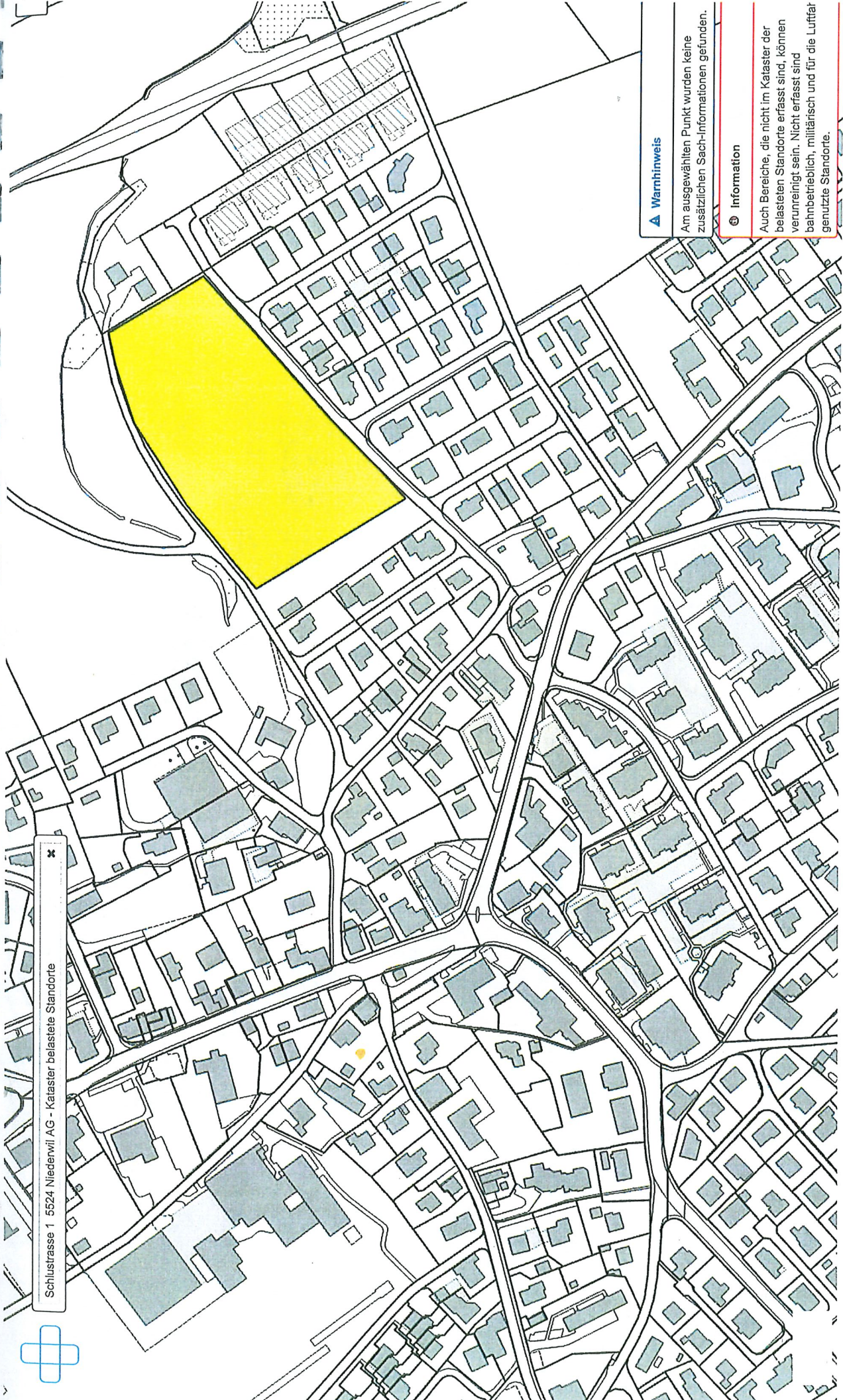
Gewichtung: **RW Faktor 2.00** **EW Faktor 1.00** Zwischentotal aus Gewichtung **CHF 916'000.00**

+ Mehr / - Minderwerte Heizung Rückstellung neue Heizung - Wärmepumpe mit Nebenarbeiten **CHF -56'000.00**

VERKEHRSWERT : **CHF 860'000**



Schlustrasse 1 5524 Niedervil AG - Kataster belastete Standorte

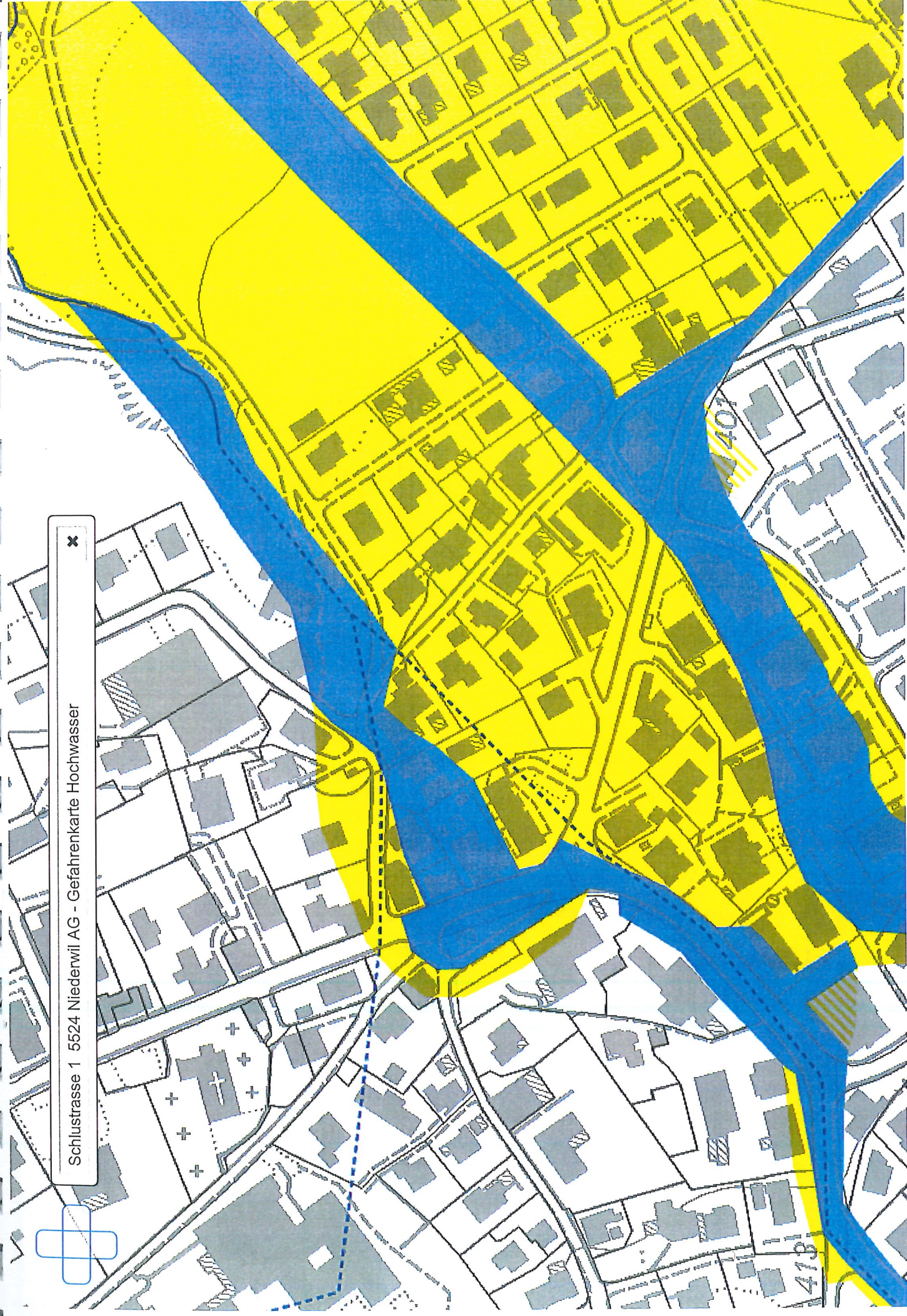


Warnhinweis

Am ausgewählten Punkt wurden keine zusätzlichen Sach-Informationen gefunden.

Information

Auch Bereiche, die nicht im Kataster der belasteten Standorte erfasst sind, können verunreinigt sein. Nicht erfasst sind bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte.

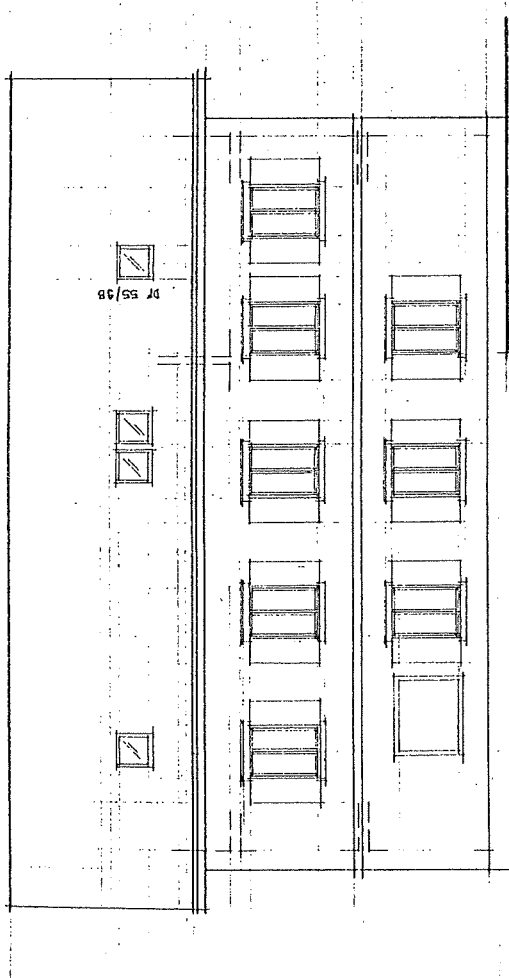


✕
 Schlustrasse 1 5524 Niederwil AG - Gefahrenkarte Hochwasser

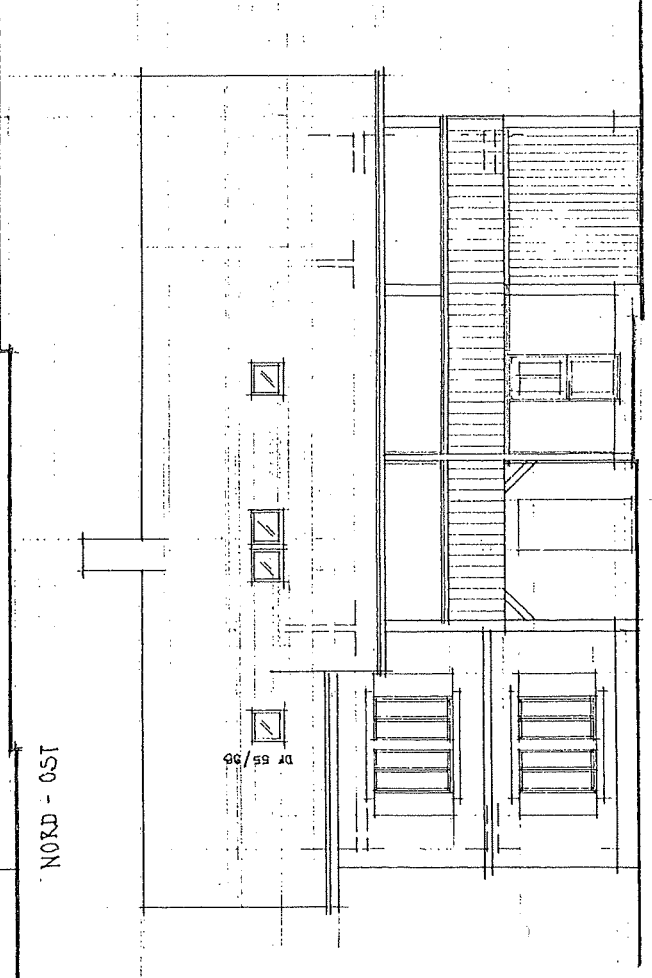
HAUPTBAUZEITEN AM WOHNTAUS / WOHNUMGEBIET "IN ESTRICH" 20.5.1952

FASSADEN 1:100 (AUFNAHME) 2219-921/11

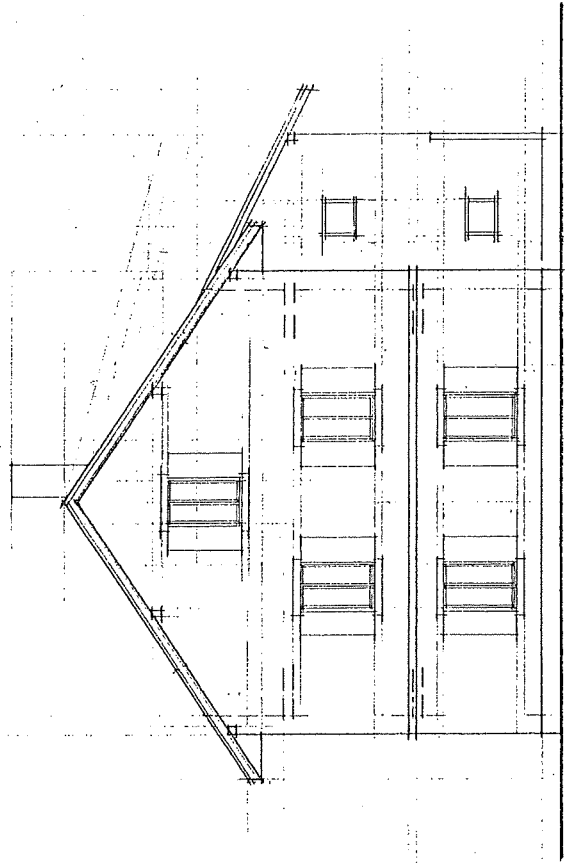
BEAT GUGGENBUHL, ARCHITEKT HTL, BLUMENWEG 17, 5643 SINS 042/662866



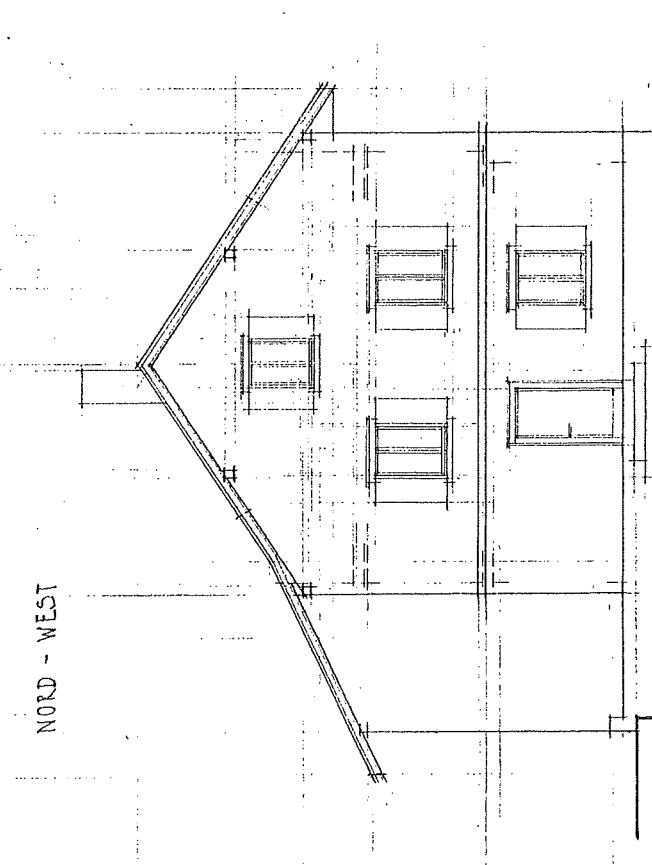
NORD - OST



SÜD - WEST



NORD - WEST

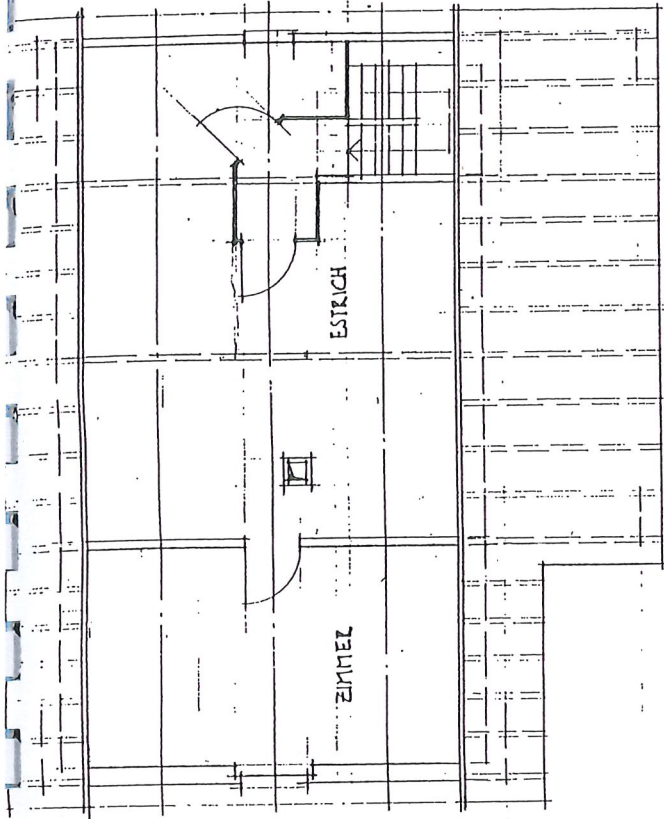
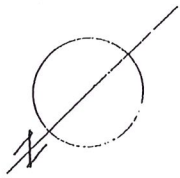


NORD - OST

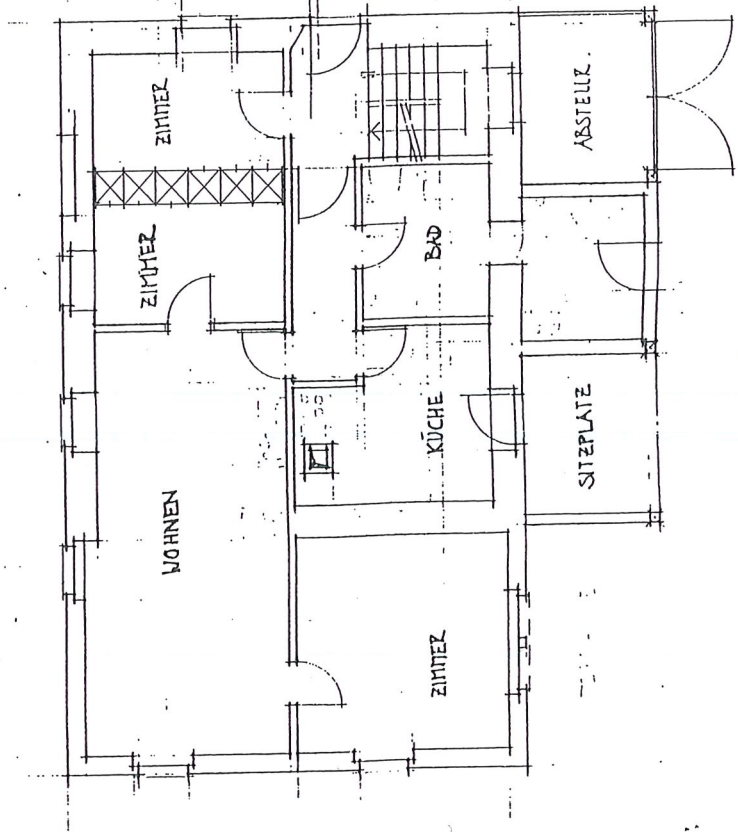
GRUNDRISSSE 1:100 (AUFNAHME)

22 19 - 924 / 40

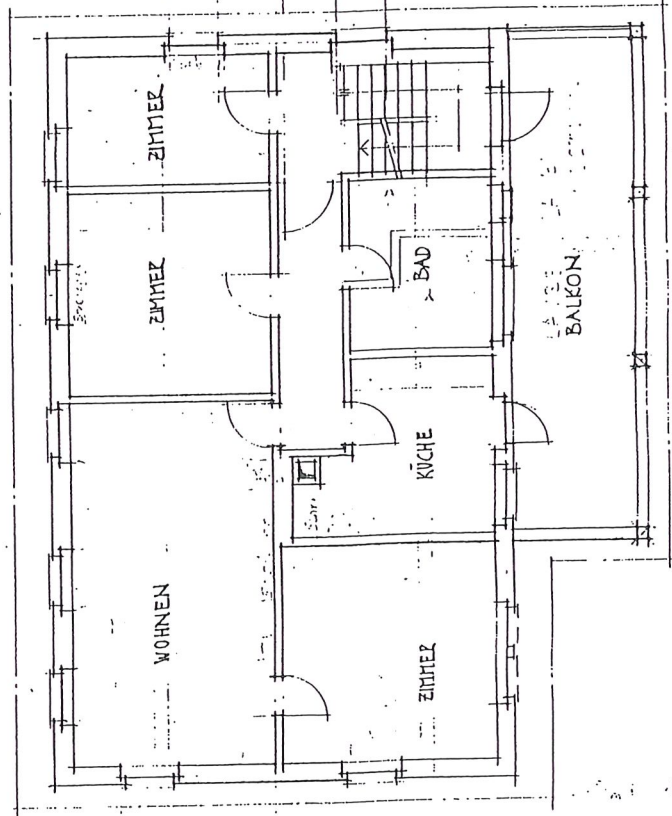
BEAT GUGGENBÜHL, ARCHITEKT. HTL, BLUMENWEG 17, 5643 SINS. M2/662866



DACHGESCHOSS

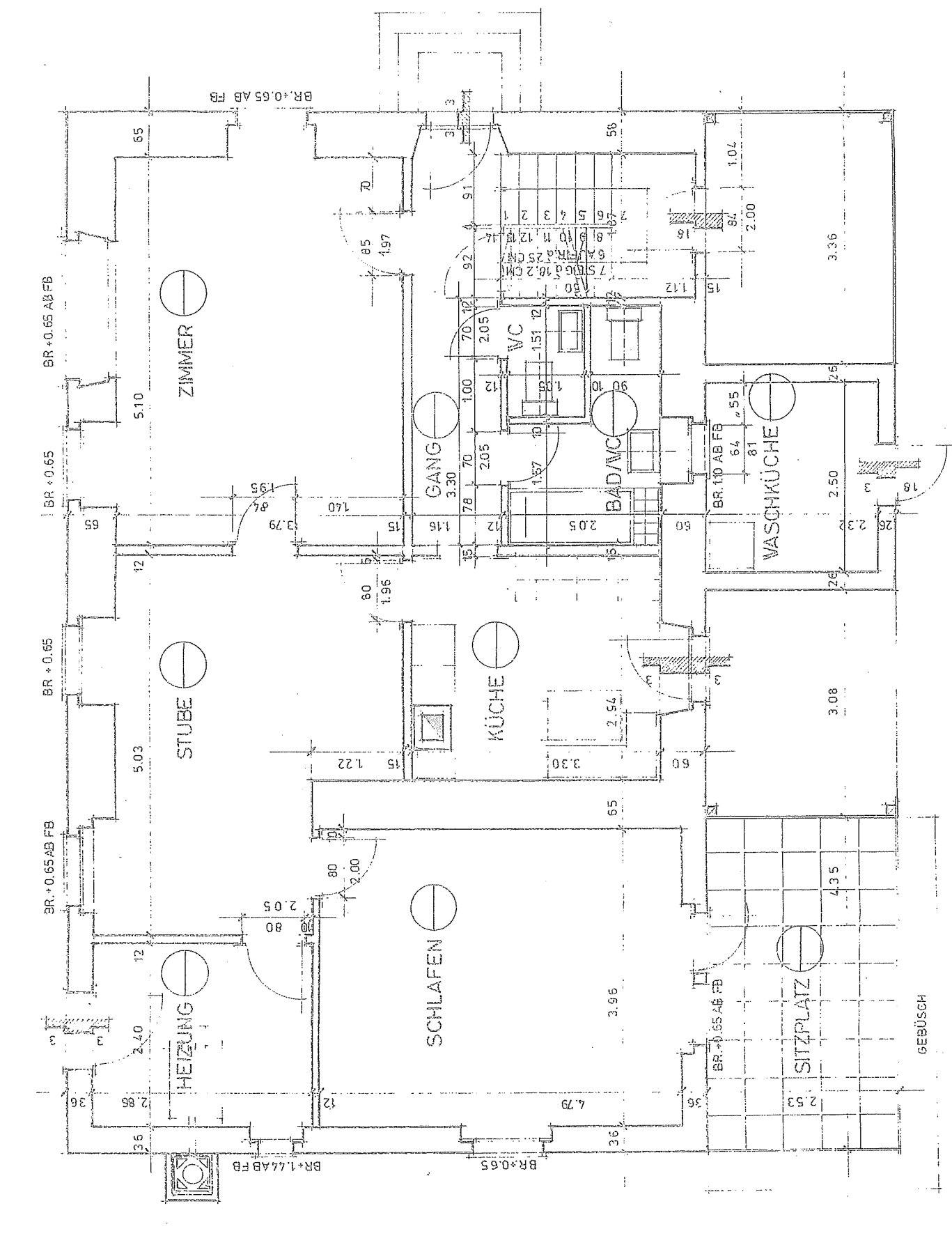


ERDGESCHOSS

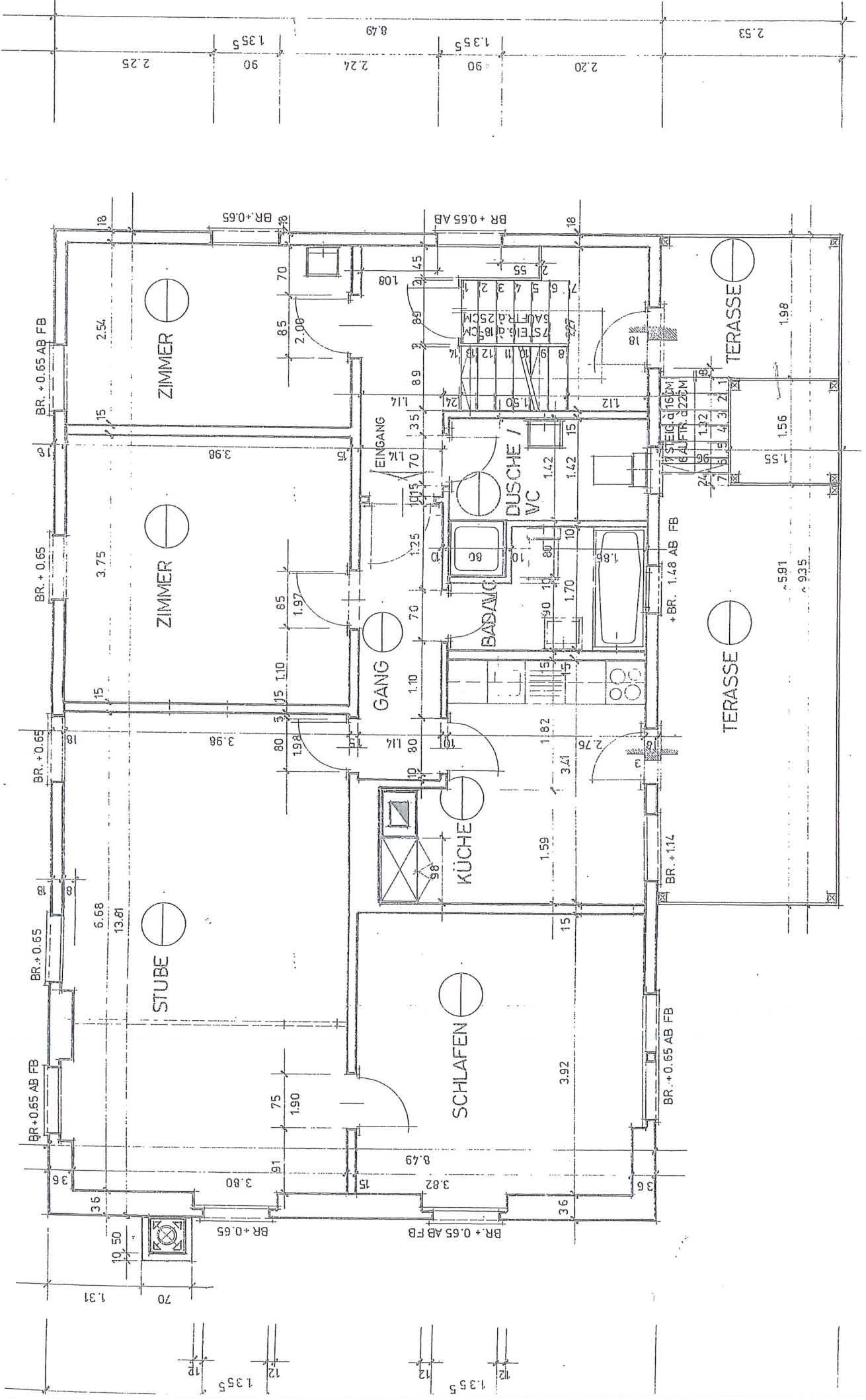


OBENGESCHOSS

2.53
2.61
90
1.63
90
2.25
1.60



2.53
2.20
90
2.73
2.54
1.70
1.31
8.69



AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
 Postfach, 5001 Aarau
 Tel.: 0848 836 800
 Fax: 062 836 36 63
 www.agv-ag.ch



435271

Frau
 Yvonne Seiler
 Rännelfeldweg 12
 8610 Uster

Police Nr. 101903

Aarau, 31. August 2021
 H / 008

Eigentümer/Eigentümerin

Erben Adolf Seiler-Däster

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 10.05.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

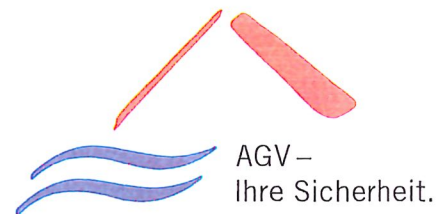
Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Niederwil	46	Schulweg 1	1815
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
28.11.2006	17.8	1'214	486

Gebäudebeschrieb

Zweifamilienhaus, Laube, Schopfanbau

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF	
Feuer und Elementar				
- Gebäude	772'600	806'000	0.330	266.00
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	33'400			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	806'000	0.010	8.05
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	806'000	0.330	266.00
Selbstbehalt CHF 200				
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%				27.00
Feuerschutzabgabe	806'000	0.070		56.40
Elementarschadenpräventionsabgabe	806'000	0.015		12.10
Total				635.55

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang
 Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt



Anhang zur Police Nr. 101903 vom 31. August 2021

Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)

CHF

- Einfriedung, Sockelmauern, Stellplatten, Treppen, Gehwege,
Vorplatz, Einfahrt, Weiher, Waschhänge.

33'400

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
 Postfach, 5001 Aarau
 Tel.: 0848 836 800
 Fax: 062 836 36 63
 www.agv-ag.ch

Te



435271

Frau
 Yvonne Seiler
 Rännelfeldweg 12
 8610 Uster

Police Nr. 102546

Aarau, 31. August 2021
 H / 008

Eigentümer/Eigentümerin

Erben Adolf Seiler-Däster

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 10.05.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Niederwil	694	Schulweg 1	1986

Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
28.11.2006	13.0	133	486

Gebäudebeschrieb

Gerätehaus, Unterstand

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	26'000	Min.	15.00
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Nein		
Gebäudewasser (freiwillig)	Nein		
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Nein		
Eidg. Stempelabgabe 5%			0.75
Feuerschutzabgabe	26'000	0.070	1.80
Elementarschadenpräventionsabgabe	26'000	0.015	0.40
Total			17.95

Bitte auch Rückseite beachten

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Niederwil (AG) / 286

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 29. August 2021:	keine
Geometergeschäfte bis 30. August 2021:	keine

5610 Wohlen, 01. September 2021

Der/Die Grundbuchverwalter/in



Rechnung Nr. 500887095
41037764/2230

Erich Seiler
Schulweg 1
5524 Niederwil

Hinweis:

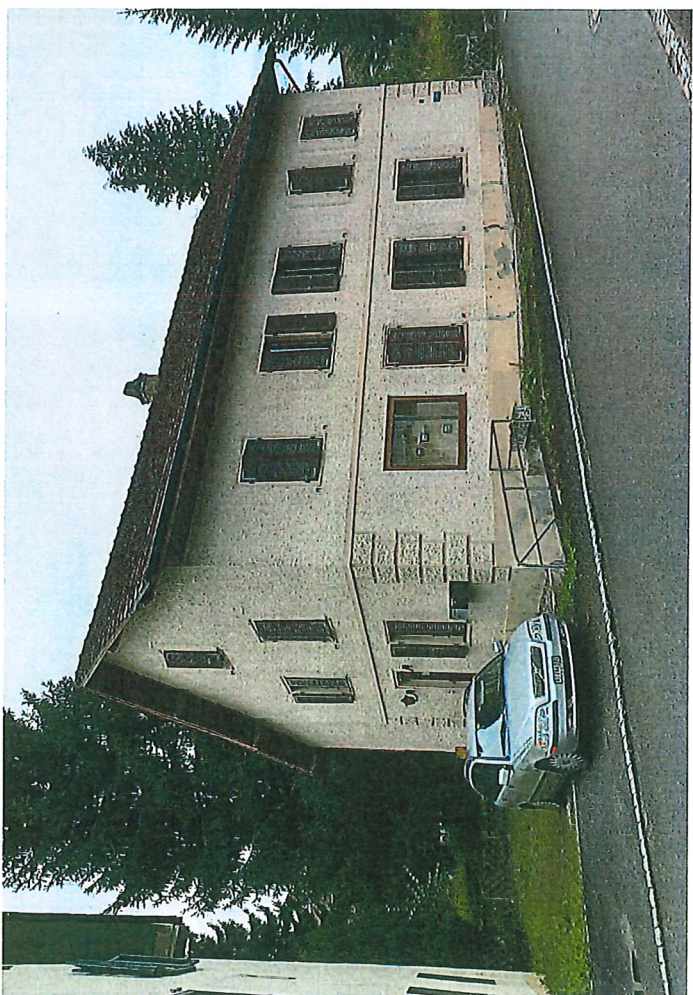
Die Eintragung im Grundbuch erfolgt erst, wenn die Abgaben bzw. Gebühren bezahlt oder angemessen sichergestellt sind (vgl. § 5 des Gesetzes über die Grundbuchabgaben).

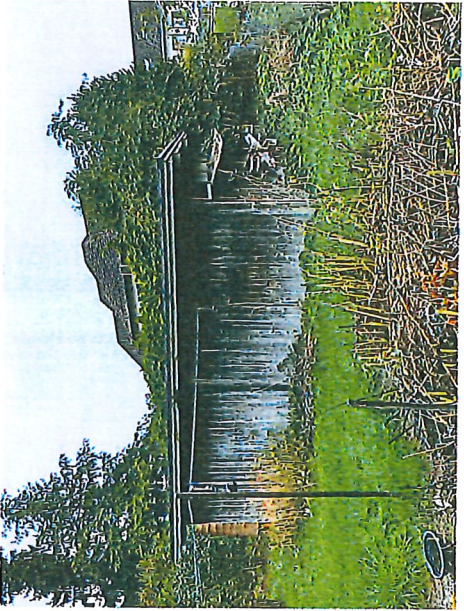
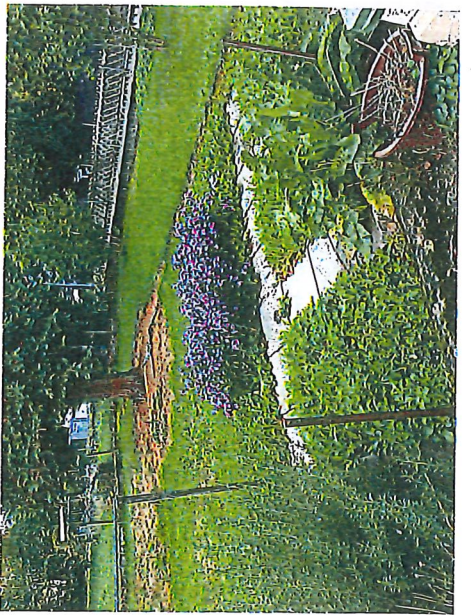
Rechtsmittelbelehrung:

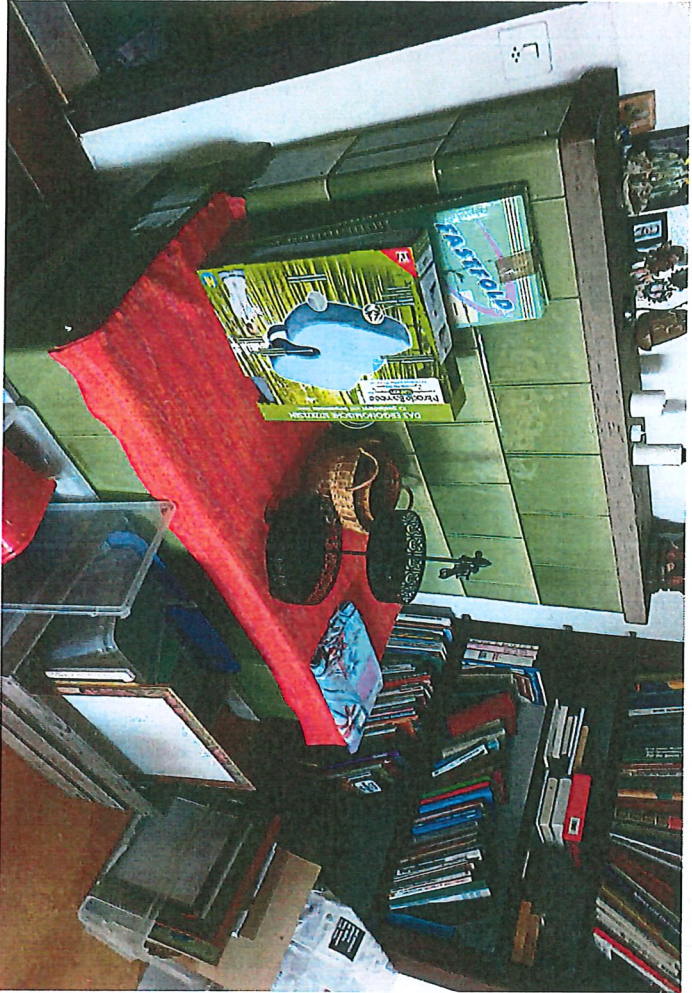
1. Gegen diese Rechnung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von **30 Tagen** seit Zustellung beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Abteilung Register und Personenstand, Bahnhofplatz 3c, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden.
2. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h. es ist
 - a) anzugeben, wie das Departement entscheiden soll, und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 und 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Der angefochtene Entscheid ist anzugeben, allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Beschwerdeschrift ist zu unterzeichnen.
5. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

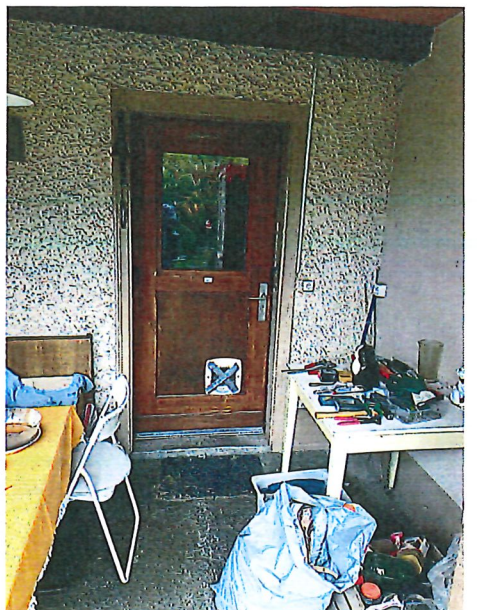
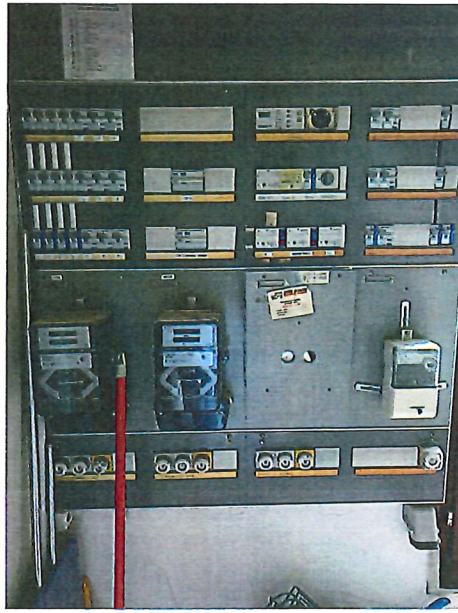










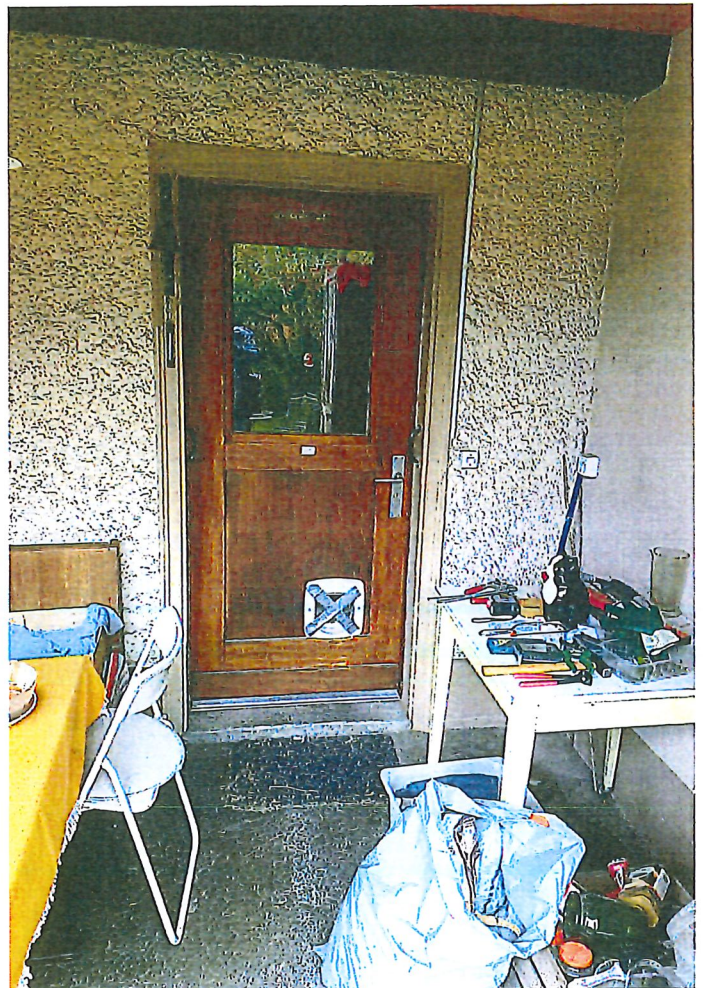
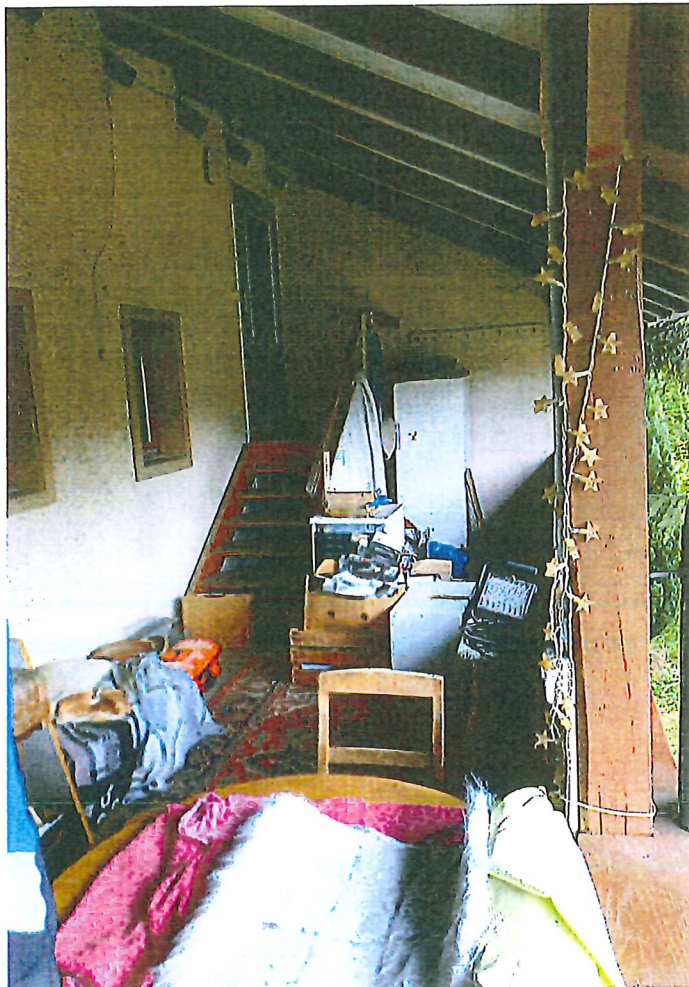
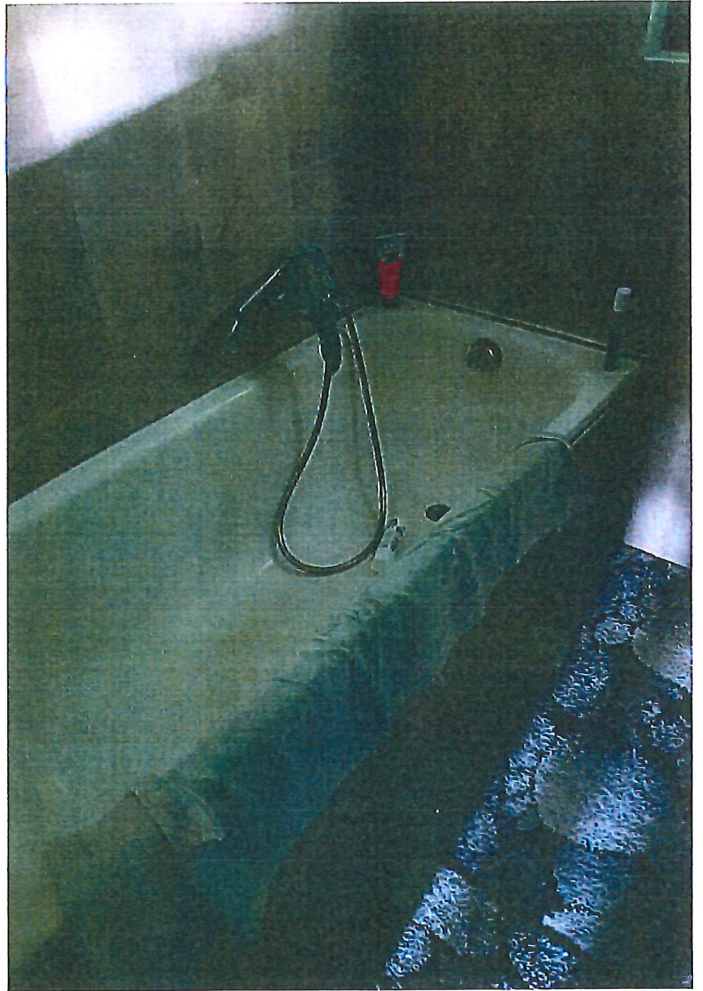
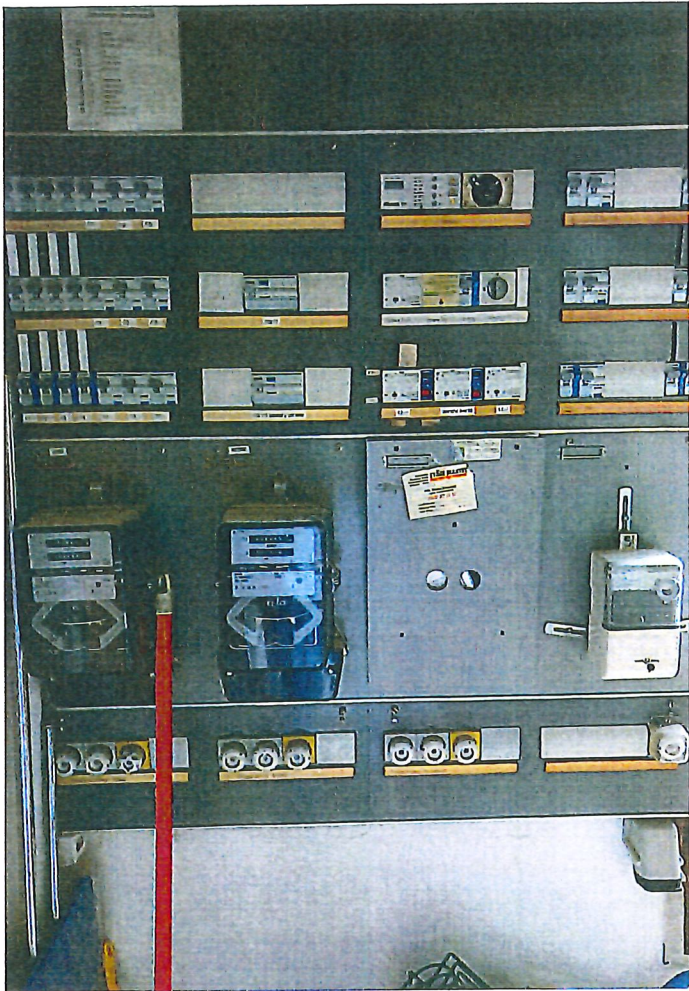


Altersentwertung: Übersicht Entwertungstabellen

Wertverminderung in % vom Neuwert BKP 2,
abhängig vom mittleren wirtschaftlichen Alter

Wirtschaftl. mittl. Gebäudealter WA in % der Gesamt- lebensdauer GLD	Wertverminderung in % vom Neuwert BKP 2		
	Lineare Entwertung	Nach VAS	F.W. Ross
5	5.0	1.0	2.6
10	10.0	3.0	5.5
15	15.0	7.0	8.6
20	20.0	11.6	12.0
25	25.0	16.3	15.6
30	30.0	21.1	19.5
35	35.0	26.0	23.6
40	40.0	31.0	28.0
45	45.0	36.1	32.6
50	50.0	41.3	37.5
55	55.0	46.6	42.6
60	60.0	52.0	48.0
65	65.0	57.5	53.6
70	70.0	63.1	59.5
75	75.0	68.8	65.6
80	80.0	74.6	72.0
85	85.0	80.5	78.6
90	90.0	86.5	85.5
95	95.0	92.6	92.6
100	100.0	100.0	100.0

<p>Wichtig:</p>	<p>Allfällige aufgestaute Unterhaltsarbeiten sind in der Altersentwertung zwingnd mitzubersichtigen. Diese Abzüge sind entweder über die prozentuale Altersentwertungssätze oder über separate Abzugspauschalen vorzunehmen.</p>
------------------------	--



ALTERSENTWERTUNG

Die Altersentwertung ist ein prozentualer Abzug für die seit dem Bau des Gebäudes eingetretene Wertverminderung infolge Alterung. Umfassende Überholung und Modernisierung, welche die Alterung des Objektes hinausschieben, werden durch Reduktion des Prozentsatzes angemessen berücksichtigt. Daraus resultiert im Gegensatz zum effektiven das wirtschaftliche Baualter.

Relativer Landwert in Anlehnung an SIA D 047

Gebäudealter in Jahren	in % des absoluten Landwerts
1 - 20	80.0
21	79.5
22	79.0
23	78.5
24	78.0
25	77.5
26	77.0
27	76.5
28	76.0
29	75.5
30	75.0
31	74.5
32	74.0
33	73.5
34	73.0
35	72.5
36	72.0
37	71.5
38	71.0
39	70.5
40 - 60	70.0
61	72.0
62	74.0
63	76.0
64	78.0
65	80.0
66	82.0
67	84.0
68	86.0
69	88.0
70 - 80	90.0

AUFTRAG & VOLLMACHT

Der unterzeichnende

Herr **Erich SEILER**, geb. 04.06.1961, von Niederwil AG, in 5524 Niederwil, Schulweg 1
(nachfolgend Auftrag- und Vollmachtgeber genannt),

beauftragt und bevollmächtigt hiermit,

Herr **Harry LÜTOLF**, geb. 19.05.1970, von Schongau LU, in 5610 Wohlen, Waltenschwiler-
strasse 2, Mitarbeiter des Notariats Alois Lütolf & Partner mit Büro in Wohlen AG
(nachfolgend Beauftragter und Bevollmächtigter genannt),

zur Erledigung der nachstehend bezeichneten Angelegenheit:

Der Beauftragte und Bevollmächtigte ist berechtigt in nachgenannter Sache wie ein Generalbevollmächtigter zu handeln, den Auftrag- und Vollmachtgeber gegenüber Gerichten, Behörden, Amtsstellen und Privaten zu vertreten, bei Verträgen die Konditionen zu bestimmen, Vergleiche abzuschliessen und Geld und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür zu quittieren.

Gegeben mit dem Versprechen der Genehmigung und Schadloshaltung für die entstandenen Aufwendungen des Beauftragten und Bevollmächtigten sowie mit dem Recht der Substitution an eine Drittperson, insbesondere an Notar Alois Lütolf oder Marco Lütolf, Notariat Alois Lütolf & Partner mit Büro in Wohlen AG.

Die Erlösungsgründe bei Handlungsunfähigkeit im Sinne von Art. 35 OR gelten für diese Vollmacht nicht.

Gegenstand des Auftrags und der Vollmacht:

Die Liegenschaft **LIG Niederwil/286**, Schulweg 1 in 5524 Niederwil, Grundstück 981 m² mit Gebäude (Vers.-Nr. 46, 141 m²), Gerätehaus, Unterstand (Vers.-Nr. 694, 37 m²), stand im Eigentum der Frau Hedwig SEILER, geb. 18.04.1935, von Niederwil AG, gestorben am 05.05.2021, wohnhaft gewesen in 5524 Niederwil, Schulweg 1, und ging ausserbuchlich ins Eigentum der gesetzlichen Erben über (derzeit ist im Grundbuch noch Frau Hedwig SEILER als Eigentümerin eingetragen). Die gesetzlichen Erben sind der Auftrag- und Vollmachtgeber sowie Frau Yvonne Beatrice SEILER, geb. 29.04.1967, von Niederwil AG, in 8610 Uster, Rannenfeldweg 12 (der Sohn und die Tochter der Hedwig SEILER, sel.).

Die Erben möchten die genannte Liegenschaft baldmöglichst verkaufen (der Auftrag- und Vollmachtgeber wohnt derzeit noch in dieser Liegenschaft und wird baldmöglichst aus- bzw. umziehen). Es liegt bereits ein Verkehrswertschätzung des Architekturbüros Killer & Partner AG vom 11. Oktober 2022 vor (Rigiweg 10, 5614 Sarmenstorf). Der Auftrag zur Verkehrswertschätzung wurde vom Auftrag- und Vollmachtgeber und von Frau Yvonne Beatrice SEILER erteilt.

Der Beauftragte und Bevollmächtigte wird vom Auftrag- und Vollmachtgeber beauftragt und bevollmächtigt, ihn bei Verkaufsverhandlungen in Zusammenhang mit der Liegenschaft LIG Niederwil/286 vollumfänglich rechtsverbindlich zu vertreten und alle näheren Vertragsbestimmungen festzulegen. Dies unter dem Vorbehalt, dass auch Frau Yvonne Beatrice SEILER – als Teil der Erbengemeinschaft und Anteilhaberin der im Gesamteigentum stehenden Liegenschaft LIG Niederwil/286 – diesem Vorgehen zustimmt. Als Richtwert für den Verkaufspreis dient die genannte Verkehrswertschätzung mit einem geschätzten Wert der Liegenschaft von CHF 860'000.

AUFTRAG & VOLLMACHT

Die unterzeichnende

Frau **Yvonne Beatrice SEILER**, geb. 29.04.1967, von Niederwil AG, in 8610 Uster, Rännelfeldweg 12,
(nachfolgend Auftrag- und Vollmachtgeberin genannt),

beauftragt und bevollmächtigt hiermit,

Herr **Harry LÜTOLF**, geb. 19.05.1970, von Schongau LU, in 5610 Wohlen, Waltenschwilerstrasse 2, Mitarbeiter des Notariats Alois Lütolf & Partner mit Büro in Wohlen AG
(nachfolgend Beauftragter und Bevollmächtigter genannt),

zur Erledigung der nachstehend bezeichneten Angelegenheit:

Der Beauftragte und Bevollmächtigte ist berechtigt in nachgenannter Sache wie ein Generalbevollmächtigter zu handeln, die Auftrag- und Vollmachtgeberin gegenüber Gerichten, Behörden, Amtsstellen und Privaten zu vertreten, bei Verträgen die Konditionen zu bestimmen, Vergleiche abzuschliessen und Geld und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür zu quittieren.

Gegeben mit dem Versprechen der Genehmigung und Schadloshaltung für die entstandenen Aufwendungen des Beauftragten und Bevollmächtigten sowie mit dem Recht der Substitution an eine Drittperson, insbesondere an Notar Alois Lütolf oder Marco Lütolf, Notariat Alois Lütolf & Partner mit Büro in Wohlen AG.

Die Erlösungsgründe bei Handlungsunfähigkeit im Sinne von Art. 35 OR gelten für diese Vollmacht nicht.

Gegenstand des Auftrags und der Vollmacht:

Die Liegenschaft **LIG Niederwil/286**, Schulweg 1 in 5524 Niederwil, Grundstück 981 m² mit Gebäude (Vers.-Nr. 46, 141 m²), Gerätehaus, Unterstand (Vers.-Nr. 694, 37 m²), stand im Eigentum der Frau Hedwig SEILER, geb. 18.04.1935, von Niederwil AG, gestorben am 05.05.2021, wohnhaft gewesen in 5524 Niederwil, Schulweg 1, und ging ausserbuchlich ins Eigentum der gesetzlichen Erben über (derzeit ist im Grundbuch noch Frau Hedwig SEILER als Eigentümerin eingetragen). Die gesetzlichen Erben sind die Auftrag- und Vollmachtgeberin sowie Herr Erich SEILER, geb. 04.06.1961, von Niederwil AG, in 5524 Niederwil, Schulweg 1 (die Tochter und der Sohn der Hedwig SEILER, sel.).

Die Erben möchten die genannte Liegenschaft baldmöglichst verkaufen (Herr Erich SEILER wohnt derzeit noch in dieser Liegenschaft und wird baldmöglichst aus- bzw. umziehen). Es liegt bereits ein Verkehrswertschätzung des Architekturbüros Killer & Partner AG vom 11. Oktober 2022 vor (Rigiweg 10, 5614 Sarmenstorf). Der Auftrag zur Verkehrswertschätzung wurde von der Auftrag- und Vollmachtgeberin und von Herr Erich SEILER erteilt.

Der Beauftragte und Bevollmächtigte wird von der Auftrag- und Vollmachtgeberin beauftragt und bevollmächtigt, sie bei Verkaufsverhandlungen in Zusammenhang mit der Liegenschaft LIG Niederwil/286 vollumfänglich rechtsverbindlich zu vertreten und alle näheren Vertragsbestimmungen festzulegen. Dies unter dem Vorbehalt, dass auch Herr Erich SEILER – als Teil der Erbengemeinschaft und Anteilhaber der im Gesamteigentum stehenden Liegenschaft LIG Niederwil/286 – diesem Vorgehen zustimmt. Als Richtwert für den Verkaufspreis dient die genannte Verkehrswertschätzung mit einem geschätzten Wert der Liegenschaft von CHF 860'000.


Zudem soll die komplette Erbteilung im Nachlass der Hedwig SEILER (sel.), soweit noch erforderlich, durch den Beauftragten und Bevollmächtigten bzw. durch den Notar Alois Lütolf oder Marco Lütolf, Notariat Alois Lütolf & Partner mit Büro in Wohlen AG vorgenommen werden (unter Einbezug der damit betrauten Sachbearbeiterin des Notariats Alois Lütolf & Partner mit Büro in Wohlen AG). Auch diesbezüglich unter dem Vorbehalt, dass Herr Erich SEILER diesem Vorgehen zustimmt. Zu diesem Zweck soll der Beauftragte und Bevollmächtigte auch mit Frau Katrin KOTTMANN, Mediatorin, Kirchenplatz 2, 5610 Wohlen (Beauftragte der Auftrag- und Vollmachtgeberin) die notwendigen Gespräche und Verhandlungen führen und die dem Beauftragten und Bevollmächtigten notwendig erscheinenden Vereinbarungen treffen.

Ort und Datum

Wohlen, 24.4.2023

Die Auftrag- und Vollmachtgeberin:

Yvonne Beatrice SEILER



**Der Beauftragte und
Bevollmächtigte:**

Harry LÜTOLF



Wohlen/AG, 28.04.2023



© geoPro Suisse AG, PIXEL25/50 by swisstopo, Orthophoto sowie AV reproduziert mit Bewilligung des Kantons



Gemeinde Niederwil
Hauptstrasse 4
5524 Niederwil / AG
Tel: 056 / 819 10 10

Gemeinde: Niederwil (AG)
Landinformationssystem
Ausgabedatum: 17.05.2023

Für dieses Dokument und dessen Inhalt behält sich der jeweils zuständige Datenherr alle Rechte vor. Die Weiterverwertung der Inhalte zum Zwecke der Bauplanung, der Auskunftserteilung an Dritte sind ohne dessen ausdrückliche Zustimmung verboten. Der rechtskräftige Zustand, die Aktualität und die Genauigkeit der Inhalte sind immer beim jeweiligen Datenherr nachzuprüfen. Höhenangaben sind vor jeder Anwendung zu überprüfen.

© geoPro Suisse AG, PIXEL25/50 by swisstopo, Orthophoto sowie AV reproduziert mit Bewilligung des Kantons



Original-Massstab: 1:500



Sie nutzen den WebGIS-Dienst der geoPro Suisse AG

Für Fragen zum Produkt kontaktieren Sie uns unter webgis@geoprosuisse.ch